عقود الفيديك

FIDIC

وأثـــرها على التزامات المقاول و المهندس ورب العمل

دراسة تحليلية وشرح تفصيلى للشروط و العقود الصادرة عن الإتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين FIDIC (الفيديك) و المتعلقة بالشروط العامة لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ و المعدلة فى ١٩٩٩ و الطبعة العربية فى ٢٠٠٢ وبيـــان أثـرها على التزامات المقاول و المهندس ورب العمل أثناء مرحلة تنفيذ المشـروع

دكـتـور

عصام أحمد البهجى

دار الجامعة الجديدة

عقود الفيديك FIDIC

وأثرها

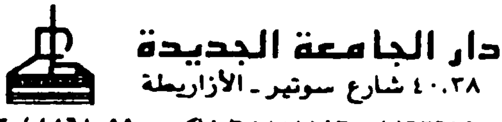
على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل

دراسة تحليلية وشرح تفصيلى للشروط والعقود الصادرة عن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين FIDIC (الفيديك) والمتعلقة بالشروط العامة لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ والمعدلة فى ١٩٩٩ والطبعة العربية فى ٢٠٠٢ وبيان أثرها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل أثناء مرحلة تنفيذ المشروع

دكتور

عصام أحمد البهجى

٢٠٠٨



دار الجامعة الجديدة

٤٠.٣٨ شارع سوتير - الأزاريطة

ت : ٤٨٦٣٦٢٩ - ٤٨٥١١٤٢ تليفاكس : ٤٨٦٨٠٩٩ / ٠٣

E.mail : darelgamaaelgadida@hotmail.com


بسم الله الرحمن الرحيم

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ يَاأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلاَّ مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرُمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴾

(١) المائدة

﴿ يَاأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلاَ يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ﴾

(٢٨٢) البقرة

صدق الله العظيم

إهداء

إلى المهندسين والمقاولين وعمال البناء تقديراً لما يقومون به من عمل لأنهم حين يقومون بالبناء فإن مبانيهم تعبر عن ثقافة بلدانهم وتعكس حضارة شعوبهم ..

لذلك أهدى لهم هذا العمل.

د. عصام أحمد البهجى

أهمية الموضوع وسبب اختياره:

فـى العقـود الأخيرة من تـاريخ الإنسـانية وفـى ظل تقدم وسائل الاتصـال الحديثة أصـبحت البشـرية تعيش فـى مرحلة جديدة وهى ما يطلق عليها البعض العولمة (Globlization).

وأصـبح للعولمــة أبعـاد ومظاهـر عديـدة مـنها العولمــة المالـية وبهـذا أصـبحت الأسـواق المالـية العالمية مفتوحة للمتعاملين فيها عبر العالم على مدى الأربـع والعشـرين سـاعة وتـبدو العولمــة التكنولوجـية الـتى تعـبر عـن عملـية الاتصـال الفورى والسريع بين أجهزة الحاسـب الآلـى والأقمـار الصـناعية مما أدى إلى ضغط الزمان والمكان.

أمـا عـن العولمـة الاقتصـادية فتـتعلق بـنظم الانـتاج الحديـثة الـتى تمكـن الشركات دولية النشاط من استغلال المال والأعمال عبر العالم على إتساعه[١].

وأصـبح هناك نـوع من زيادة التبادل التجارى بين جميع دول العالم من خـلال انـتقال السـلع والخدمـات وانـتقال رؤوس الأمـوال والتكنولوجيا بين الدول المختلفة[٢].

وأصـبحت رؤوس الأمـوال تـنـتقل عـبر الحـدود بسـهولة ويسـر وبشـكل فعـال يحقـق لهـا أفضـل المزايا وأقل عبء اقتصـادى وأصـبحت الشـركات الدولية تسـعى لاسـتثمار أموالهـا فـى دول العـالم الثالـث لإنخفـاض أجـور الأيـدى العاملة

---

(١) *PETERJ. TOYLOR AND COLN FLNT*: Political Geography – World Economy – Nation – state and Locaality.
وراجع الترجمة العربية الجغرافيا السياسية لعالمنا المعاصر.
الاقتصــاد العــالمى -- الدولــة القومــية – المحلــيات تـرجمة عـبد السـلام رضـوان ود. إسحاق عبيد سلسلة عالم المعرفة العدد ٢٨٢ ص ٢٠.

(٢) د. نبيل حشـاد الجـات ومنظمة التجارة العالمية أهمية التحديات فى مواجهة الاقتصاد العربى الهيئة المصرية العامة للكتاب الأعمال العلمية ٢٠٠١ ص ١٣.

خفاض الضرائب وللتمتع بحوافز الاستثمار التى تقدمها هذه الدولة لتلك
ركات[1].

وهكذا أصبحت حركة رؤوس الأموال ورغبة أصحاب رؤوس الأموال
الاستثمار فى دول العالم الثالث سبباً قوياً لوجود وانتقال المشروعات
جال الأعمال.

مما أدى إلى ظهور نوع جديد من المشكلات القانونية التى يجب على
ال القانون التصدى لها ومحاولة إيجاد حلول لهذه المشاكل وأصبح هناك
ع من العولمة للمبادئ القانونية وأدى ذلك إلى إيجاد نوع من العقود
وذجية النمطية التى يقوم المتخصصين فى كل مجال من مجالات الصناعة
ستثمار والتجارة بوضعها ويوجد فيها الحلول للكثير من المشكلات التى
بهت هؤلاء المتخصصين وأصبح لهذه العقود النموذجية النمطية فوائد كبيرة
نها أصبحت توفر الجهد والوقت والمال وأصبحت تقدم تصوراً شاملاً لكل
سكلات المتوقع حدوثها نتيجة لخبرة وتجارب من قاموا بصياغة بنود
روط هذه العقود.

ومن هذه العقود النموذجية النمطية عقود الاتحاد الدولى للمهندسين
ستشاريين (FIDIC) فى مجالات البناء وأعمال الهندسة المدنية ومجال
عمال الميكانيكية والكهربائية بين المقاول ورب العمل وتتعدد صور هذه
ود النموذجية النمطية التى تعبر عن صياغة مسبقة للشروط والبنود التى
ض أن يتفق عليها طرفا العقد وهذه البنود والشروط النموذجية أصبحت من
مية لأنها أصبحت تشكل قاسماً مشتركاً وأرضية للموضوعات المتفق عليها
الشركات ورجال الأعمال والمستثمرين فى معظم دول وبهذا يكون للشركة

NOREENA HERTZ: The silent take over Global Capitalism and the Death of Democracy.
وراجع الترجمة العربية السيطرة الصامته ترجمة صدقى خطاب سلسلة عالم المعرفة
العدد ٣٣٦ فبراير ٢٠٠٧ ص ٦٦.

الأوربية التى تريد إنشاء مصنعاً فى دولة عربية أن تتعاقد مع مقاول من العالم العربى لتنفيذ المشروع وفقاً للشروط الموجودة بعقود الفيديك وبهذا توجد أرضية مشتركة متفق عليها سلفاً.

كما أن بعض الهيئات الاقتصادية الدولية المانحة للقروض مثل البنك الدولى والصندوق الدولى للإنشاء والتعمير تشترط عند منح القروض أن تستخدم فى مشروعات بعينها وأن يتم الإنشاء وفقاً للشروط والعقود النموذجية التى يصدرها الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين.

وهكذا أصبح الإلمام والتعرف على هذه العقود النموذجية ضرورة للدخول فى الأسواق العالمية الجديدة لمشروعات الإنشاء والتشييد وأصبح ضرورة لجذب رؤوس الأموال الأجنبية وأصبح ضرورة للتعامل مع دول العالم الأخرى إذ أن هذه العقود أصبحت هى لغة السوق العالمية الجديدة للإنشاءات والتعمير.

ونظراً لأهمية الموضوع فقد أخترنا الشروط العامة لعقود الفيديك والمتعلقة بأعمال ومقاولات الهندسة المدنية لتكون موضوع هذا البحث نظراً لأهميتها وشمولها لكل أنواع البناء والمشروعات وسنحاول جاهدين شرح هذه الشروط بقدر كبير من التبسيط وسهولة اللغة بحيث يستفيد من هذا المؤلف كافة العاملين بصناعة البناء والتشييد من مهندسين ورجال أعمال وتجار وأرباب أعمال وعلى هذا سنعمد إلى الإيضاح بغية توضيح هدف وغاية هذه الشروط والبنود النموذجية الواردة بعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية وعلى هذا فإن المخاطب بهذا المؤلف هم المستثمرين والمهتمين بأعمال البناء والمهندسين والمقاولين وليس رجال القانون وحدهم لأن العلم الذى لا ينفع لا فائدة منه.

خطة البحث

سنعرض فى هذا البحث لثلاثة موضوعات وهى تتعلق بالالتزامات ـاة على عاتق المقاول والالتزامات الملقاة على عاتق المهندس والالتزامات ـوضة على رب العمل وسنعرض بداية لنص البند أو الشرط أو المادة جودة بعقد الفيديك بشأن مقاولات الهندسة المدنية ثم نعرض لشرح هذا البند شرط وبيان مدى تعارضه أو اتفاقه مع القانون المصرى وعلى هذا فسنقوم يم هذا المؤلف إلى ثلاثة أبواب الباب الأول منها يتعلق بالالتزامات الملقاة ، عاتق المقاول وبيان تفصيلى لهذه الالتزامات مع مراعاة أن تكون هذه زامات مرتبة تصاعدياً من لحظة بداية الانشاءات حتى إنهاء الانشاءات يم المشروع لرب العمل.

وفى الباب الثانى نعرض لكافة الالتزامات الملقاة على عاتق المهندس ـه فى عملية البناء والتشييد.

وفى الباب الثالث نعرض للالتزامات الملقاة على عاتق رب العمل ى هذا فستكون خطة البحث على الوجه الآتى:

الباب الأول: التزامات المقاول.

مبحث تمهيدى: تعريف FIDIC الفيديك

الفصل الأول: التزامات المقاول فى مرحلة التحضير.

الفصل الثانى: التزامات المقاول فى مرحلة التنفيذ.

الفصل الثالث: التزامات المقاول فى مرحلة التسليم.

الباب الثانى: التزامات المهندس

الفصل الأول: الالتزامات العامة للمهندس

الفصل الثانى: التزامات المهندس أثناء تنفيذ المشروع.

الفصل الثالث: التزامات المهندس فى مرحلة التسليم.
الباب الثالث: التزامات رب العمل
الفصل الأول: التزامات رب العمل أثناء التحضير.
الفصل الثانى: التزامات رب العمل أثناء تنفيذ العقد.
الفصل الثالث: التزامات رب العمل أثناء التسليم.

الباب الأول
التزامات المقاول

قبل أن نعرض للالتزامات التى يجب على المقاول الالتزام بها يجب علينا وبداية أن نعرض لمفهوم وتعريف الفيديك FiDic وبعد ذلك نعرض للالتزامات الملقاة على عاتق المقاول من ناحية التسلسل الزمنى حيث تبدأ هذه الالتزامات بالأعمال التمهيدية والتحضيرية ويلى ذلك الالتزامات المتعلقة بمرحلة التنفيذ ثم الالتزامات النهائية فى أثناء مرحلة التسليم وعلى هذا فسنعرض فى هذا الباب إلى مبحث تمهيدى نقوم فيه بتعريف الفيديك ثم نعرض لثلاثة فصول الأول منها يتعلق بالالتزامات الملقاة على عاتق المقاول أثناء مرحلة التحضير والثانى أثناء مرحلة التنفيذ ثم مرحلة التسليم وذلك على الوجه الآتى:

مبحث تمهيدى: تعريف الفيديك FiDic

الفصل الأول: التزامات المقاول فى مرحلة التحضير.

الفصل الثانى: التزامات المقاول فى مرحلة التنفيذ.

الفصل الثالث: التزامات المقاول فى مرحلة التسليم.

مبحث تمهيدى
تعريف الفيديك FIDIC

الفيديك هو الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين وهو اتحاد يضم جمعيات المهندسين الاستشاريين فى جميع دول العالم والترجمة الحرفية بالفرنسية للاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين تعنى:

(Federation international Des ingenieurs Conseils)

وتم اختصار هذه التسمية بأخذ الحرف الأول من كل كلمة لتصبح (FIDIC) وتنطبق بالعربية فيديك.

هذا وقد تم تأسيس الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين فى عام ١٩١٣ عن طريق مساهمة ثلاث جمعيات أوربية للمهندسين الاستشاريين هى جمعية المهندسين الاستشاريين البلجيكية (CicB) والجمعية الفرنسية للمهندسين الاستشاريين (CicF) والجمعية السويسرية للمهندسين الاستشاريين (Asic) [١].

وجاءت التسمية باللغة الفرنسية نظراً لتأثر النظامين البلجيكى والسويسرى بالفكر الفرنسى وأصبح للفيديك دوره الهام فى رعاية مصالح أكثر من ٣٥ ألف مهندس حول العالم ينتمون إلى حوالى ٥٦ دولة[٢].

ويهدف الفيديك (الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين) إلى:

١- دراسة جميع مشاكل المهندسين الأعضاء والتى تخص حمايتهم وتطويرهم دون اعتبار للاتجاهات السياسية أو الدينية أو العرقية.

٢- بناء علاقات ودية مفيدة بين المهندسين الاستشاريين.

---

(١) د. جمال الدين أحمد نصار والمهندس محمد ماجد خلوصى عقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين (فيديك) طبعة ٢٠٠٢ بدون ناشر ص ٣.

(٢) د. عمرو طه بدوى محمد على الالتزام بالضمان فى عقود البناء والتشييد دراسة تطبيقية على عقود الإنشاءات الدولية رسالة جامعة القاهرة ٢٠٠٤ ص ٢٢.

٣- تجميع المهندسين الاستشاريين من جميع اللغات والبلدان والسعى لتأسيس جمعيات للمهندسين فى البلدان التى لا يوجد فيها مثل هذه الجمعيات.

٤- بناء الأسس والقواعد التى تسمح للمهندسين الاستشاريين بالحفاظ على الأداء الأفضل فى ممارسة مهنتهم[١].

وفى المؤتمر الأول للفيديك (الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين) والمنعقد فى مدينة جنت Chent فى بلجيكا انتهت اللجان الفنية المتخصصة إلى ضرورة الاهتمام بالمستندات الواجب توافرها فى عقود التشييد[٢].

وفى عام ١٩٥٧ قام الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين (الفيديك) بإعداد وصياغة عقد نموذجى يعد بمثابة الشروط العقدية المعدة للتطبيق على المستوى الدولى وهو العقد المعنون (بشروط عقد مقاولات أعمال الهندسة المدنية

(Conditions of contract for works civil Enginering Construction)

وهذا النموذج مستوحى من نموذج عقد (I. C. E) وهو النموذج الذى قام بإعداده معهد المهندسين الاستشاريين فى انجلترا

(institute of consulting engineres)

ولقد قام الفيديك بإصدار عدة طبعات من عقد أعمال الهندسة المدنية الذى مر بعدد من الإصدارات إلى أن بلغ اتقانه فى الإصدار الرابع[٣].

---

(١) د. جمال الدين أحمد نصار مهندس محمد ماجد خلوصى عقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين طبعة ٢٠٠٢ ص ٣.

(٢) د. جمال الدين أحمد نصار المرجع السابق ص ٣.

(٣) د. عمرو طه بدوى محمد على الالتزام بالضمان فى عقود البناء والتشييد دراسة تطبيقية على عقود الإنشاءات الدولية جامعة القاهرة ٢٠٠٤ رسالة ص ٢٢ ود. محمد محمد بدران عقد الإنشاءات فى القانون المصرى (دراسة فى المشكلات العملية لعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين) دار النهضة العربية طبعة ٢٠٠١ ص ٢.

الذى تم توزيعه مع حلول المؤتمر السنوى فى عام ١٩٨٧ فى مدينة لوزان وأعيدت الطباعة مع تصحيحات الناشر فى عام ١٩٨٨ وفى عام ١٩٩٢ أعيدت الطباعة مع تصحيحات إضافية أخرى وقد صدر فى نهاية عام ١٩٩٦ ملحق لعقد الفيديك يتضمن تغييراً لبعض البنود فى الطبعة الرابعة والتى يمكن استخدامها كبدائل لشروط الطبعة الرابعة فيما يتعلق منها بالدور شبه التحكيمى للمهندس(١).

وتعرف هذه الشروط بالكتاب الأحمر وتتضمن هذه الشروط (الشروط العامة لمقاولات أعمال الهندسة المدنية) الجزء الأول الشروط العامة مع نموذج لصيغة العطاء ونموذج اتفاقية العقد وتمت ترجمة هذه الشروط إلى العربية وطباعتها تحت اسم الطبعة العربية الثالثة عام ١٩٩٨(٢).

وستكون هذه الشروط العامة فى الفيديك ١٩٩٦ وفيديك ١٩٩٩ موضوع بحثنا هذا حيث سنقوم بتحليل التزامات المقاول والمهندس ورب العمل الواردة بهذه الشروط العامة والواردة بالكتاب الأحمر الصادر عن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين (الفيديك).

كما قام الفيديك بإصدار الكتاب الأصفر الذى يتعلق بالشروط النموذجية النمطية على عقد المقاولات والأعمال الميكانيكية والكهربائية وصدرت الطبعة الأولى من هذا الكتاب فى عام ١٩٦٣ وأعيد طباعتها عام ١٩٨٠ وأعيد طباعتها عام ١٩٨٧ تحت اسم الطبعة الثالثة الكتاب الأصفر ويتضمن الكتاب الأصفر مجموعة الشروط العامة والخاصة لتنفيذ الأعمال الميكانيكية والكهربائية بين رب العمل والمقاول(٣).

---

(١) د. جمال الدين أحمد نصار والمهندس محمد ماجد خلوصى المرجع السابق ص ١٣٥.

(٢) راجع الترجمة العربية لعقد الفيديك لمقاولات أعمال الهندسة المدنية إعداد مكتب الشلقانى للاستشارات القانونية والمحاماة الطبعة العربية الثالثة عام ١٩٩٨.

(٣) د. جمال الدين أحمد نصار والمهندس محمد ماجد خلوصى المرجع السابق طبعة ٢٠٠٢ وقد تضمن الكتاب الأصفر مستندات العقد فى نموذج الاتفاقية المعدل هذا الغرض والملحقة به هذه المستندات هى:=

كما قام الفيديك بإصدار شروط عقد التشييد لاعمال البناء والهندسة المصممة من رب العمل ويحتوى على الشروط العامة ودليل إرشادى لإعداد الشروط الخاصة ونماذج خطاب العطاء واتفاقية العقد وإتفاقية فض النزاع وقد صدرت الطبعة الانجليزية الأولى عام ١٩٩٩ وصدرت الطبعة العربية الأولى عام ٢٠٠٢[١].

وسنقوم فى هذا البحث بعمل مقارنة بين هذه الشروط الصادرة فى عام ١٩٩٩ والشروط العامة الصادرة فى ١٩٩٢ والتى ترجمت إلى العربية فى عام ١٩٩٨.

وحقيقة الأمر أن هذه الشروط النموذجية الواردة بعقود الفيديك تؤدى إلى توفير الوقت والجهد عند صياغة العقود لأنها تؤدى إلى الاستفادة من خبرات السابقين الذين قاموا بهذه الأعمال على أرض الواقع ولأنها تؤدى إلى

=

١- خطاب القبول.
٢- المقدمة.
٣- الجزء الثانى من شروط العقد (الشروط الخاصة)
٤- الجزء الأول من شروط العقد (الشروط العامة)
٥- المواصفات
٦- جدول الكميات
٧- رسومات رب العمل
٨- رسومات المقاول
٩- العطاء

ويتكون الكتاب الأصفر من جزئين الأول ويشتمل على الشروط العامة ويحتوى على التعاريف والمصطلحات وسبل الاتصال بين المقاول ورب العمل وتحديد الدور الذى يقوم به المهندس ويضع على المقاول إحالة تنفيذ العقد إلى مقاول من الباطن ويحدد هذا الجزء مستندات العقد بالإضافة إلى شرح لالتزامات طرفى العقد وطريقة تنفيذ الأعمال وأسباب امتداد مدة العقد والتعويضات التى يلتزم المقاول بسدادها والجزء الثانى من الكاتب الأصغر يتضمن ويحتوى على الشروط الخاصة.

للمزيد راجع د. جمال نصار والمهندس محمد ماجد خلوصى المرجع السابق ص ٢٨ و ٢٩.

(١) راجع الطبعة العربية والصادرة عن مكتب الشلقانى للمحاماة فى عام ٢٠٠٢ وهذا الكتاب يطلق عليه الكتاب الفضى أو الكتاب الأبيض.

الاستفادة من تراكم الخبرات المتتالية والاستفادة من تجارب الآخرين فى نفس المجال ونفس التخصص وعلى هذا فقد لاقت نماذج العقود النمطية هذه قبولاً واستحساناً من أصحاب المهن والحرف خاصة النماذج التى قام بوضعها الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين المسمى بالفيديك FI:D:I:c [1].

ومن الملاحظ أن هذه العقود النموذجية المعدة مسبقاً تختلف عن عقود الإذعان ففى عقود الإذعان يقتصر دور العميل على قبول العقد جملة واحدة أو رفضه أما فى العقود النموذجية مثل عقود الفيديك لا يصبح العقد النموذجى مترادفاً مع عقود الإذعان[2] إذ يحق للعميل فى العقود النموذجية قبول العقد أو رفضه أو تعديل بعض شروطه بما يؤدى إلى تحقيق مصالحه وتظل للعميل الحرية الكاملة فى اتخاذ القرار بل يحق للعميل أن يأخذ بعض الشروط أو جزء من الشروط النموذجية الواردة بعقود الفيديك دون باقى الشروط وعلى هذا لايوجد خلاف على أن العقود النموذجية هى عقود اختيارية وأن أحكامها لاتسرى إلا باتفاق الطرفين عليها وبمحض إرادتهم الحرة فهى إذن أحكام استئناسية تستمد مالها من قوة ملزمة فقط من إرادة الأطراف ومشيئتهم وفى جميع الأحوال يحق لهم استبعاد ما يشاءون من أحكامها واستبدالها بغيرها وذلك لأن الإرادة هى المصدر الأول والوحيد لسريان الأحكام والشروط الواردة بهذه العقود[3].

بالإضافة إلى أن السلوك الإنسانى يتشابه فى جميع أرجاء المعمورة وعلى هذا تضحى هذه الشروط والعقود النموذجية والتى تصدر عن الفيديك تؤدى إلى توحيد المعاملات القانونية بين الدول[4].

---

(١) د. محمد سعد خليفة عقد الاستشارة الهندسية فى مجال التشييد والبناء دراسة فى ضوء عقد الفيدك دار النهضة العربية ٢٠٠٤ ص ٨٧.

(٢) أ. سمير عبد السميع الأودن مسئولية المهندس الاستشارى والمقاول فى مجال العقود المدنية وعقد تسليم المفتاح منشأة المعارف بدون تاريخ ص ٢١.

(٣) د. حمزه أحمد حداد العقود النموذجية فى قانون التجارة الدولية دراسة فى البيع الدولى رسالة للحصول على درجة الدكتوراة جامعة القاهرة ١٩٧٥ ص ٥٩.

(٤) قرب هذا د. أيمن سعد سليم العقود النموذجية دار النهضة ٢٠٠٥ ص ١٦.

وبهذا تضحى هذه الشروط النموذجية الواردة بعقود الفيديك هى صياغة مسبقة لمجموعة من البنود التعاقدية التى تندمج فى عقد ينصب على نفس الموضوع وذلك باتفاق طرفى العقد. لذلك نجد أنه فى كل نموذج من هذه النماذج عدة فراغات يجب على الأطراف ملؤها حتى ينعقد العقد وفى نهاية الأنموذج توضع توقيعاتهم أو توقيعات وكلائهم والفراغات المذكورة تخص أسماء المتعاقدين ومواصفات البيع وكميته وثمنه وكيفية تحديد الثمن وغير ذلك من المسائل التى تتوقف على إرادة الأطراف والتى تختلف من عقد إلى آخر بشكل بديهى ويستحيل وضع نصوص بشأنها[١].

وهكذا تستخدم هذه الشروط التعاقدية عند إبرام عقود مشابهة وتنصب على نفس الموضوع الوارد بعقود الفيديك وبهذا تضحى الشروط الواردة بعقود الفيديك هى صياغة معدة سلفاً قبل إبرام الطرفين الذين يرغبان فى الاستعانة بها فى إبرام عقدهم فإذا اتفقا على الأخذ بها قاموا بالتوقيع عليها وإذا أرادوا أن يضيفوا أو ينقصوا أو يلغوا منها بنوداً فلهم ذلك[٢] وبهذا يمكن استخدام هذه

(١) د. حمزه أحمد حداد العقود النموذجية فى قانون التجارة الدولية الرسالة السابقة ص٦٠.

(٢) د. أيمن سعد سليم العقود النموذجية دار النهضة ٢٠٠٥ ص ١٣. والأصل التاريخى للعقود النموذجية يرجع إلى العقود النموذج التى أعدتها اللجنة الاقتصادية الأوربية حيث قامت هذه اللجنة بإعداد عقود نموذجية لتسهيل التبادل التجارى فى أوربا لمجموعة من السلع الأساسية ويمكن تقسيم هذه العقود النموذجية من حيث موضوع السلع التى تنظمها إلى ثلاث طوائف وهى عقود المنتجات الصناعية وعقود المنتجات الزراعية وعقود المنتجات الطبيعية وتعتبر الأولى هى أقدم النماذج التى وضعتها اللجنة الاقتصادية الأوربية حيث تم ذلك فى مارس عام ١٩٥٣ ويحمل رقم ١٨٨ بالإضافة إلى الشروط العامة لتصدير المصانع والآلات مع القيام بتركيبها وتحمل الرقم ١٨٨ أ وتم وضعها فى مارس ١٩٥٧ بالإضافة إلى النموذج المتعلق بالشروط العامة لتصدير المصانع والآلات ويحمل رقم ٥٧٤ وتم وضعه من قبل اللجنة الاقتصادية الأوربية فى عام ١٩٥٥ بالإضافة إلى نماذج العقود التى تنظم تجارة المنتجات الزراعية ويمكن تقسيم هذه الطائفة من العقود إلى عقود بيع الحبوب وعقود بيع الخضروات والفواكه وبالنسبة لنماذج عقود بيع الحبوب فقد تم إنجاز ثمانية عقود منها فى عام ١٩٥٧ للبيع سيف وعقدين آخرين عام ١٩٥٨ للبيع فوب وفى عام ١٩٦٠ تم إنجاز نموذج عقد بيع الحبوب المنقولة بالسكة الحديد وفى عام ١٩٦٤ قامت اللجنة الاقتصادية الأوربية بتعديل كافة النماذج السابقة وأحلت محلها ستة عشر=

الشـروط الـواردة بعقـود الفـيديك علـى المسـتوى المحلـى بعـد إجـراء بعـض التعديلات عليهاليمكن تطويعها والاستعانة بها فى الاستخدام المحلى[1].

وهذه الشروط تمثل الشكل النمطى والأكثر انتشاراً واستخداماً وقبولاً بين المتعاملين فـى مجـال البنـاء والتشـييد وذلـك لكونهـا تتسـم بعـدة خصـائص جعلتها تحوز ثقة المتعاملين فى هذا المجال ومن ذلك:

١- تشكل فـى مجموعها كلاً متكاملاً ومتناسقاً من القواعد التى تنطبق على العقود الصناعية الدولية.

٢- تستمد وجودها ومصادرها من قواعد القانون الانجلوسكسونى وخاصة انجلترا.

٣- تخول المهندس الاستشارى دوراً حيوياً فى إبرام وتنفيذ العقود[2].

=نموذجا جديداً وبالنسبة لعقود بيع الخضروات والفواكه فقد تم وضع نموذج لها فى ابريل عام ١٩٥٨ ويحمل الرقم ٣١٢ كما تم إنجاز نموذج للشروط العامة للصفقات الدولية للخضروات والفواكه الطازجة فى ابريل عام ١٩٧٣ وفى نفس الوقت تم انجاز النموذج المتعلق بالشروط العامة للصفقات الدولية للبطاطس وفى اكتوبر ١٩٥٦ قامت اللجنة الاقتصادية الأوربية بانجاز النموذج المتعلق بالشروط العامة لاستيراد وتصدير الخشب المنشور وفى أغسطس ١٩٥٨ تم إنجاز الشروط العامة لاستيراد وتصدير الوقود الصلب وهكذا كانت اللجنة الاقتصادية الأوربية تهدف إلى تسهيل التجارة الدولية من خلال وضع هذه النماذج للعقود الدولية وذلك بعد تقدم دول الاتحاد الأوربى بطلبات لتوحيد هذه الشروط العامة وعلى هذا فقد قامت اللجنة الاقتصادية الأوربية فى عام ١٩٤٩ ببحث إمكانية توحيد هذه الشروط العامة وتوالت الأحداث بعد ذلك وتم التوصل إلى النماذج المشار إليها سلفاً راجع د. حمزه أحمد حداد الرسالة السابقة ص٦٣ وماقبلها.

(١) د. أحمد شرف الدين دراسات فى التحكيم فى منازعات العقود الدولية ندو أصدرت التطورات التى أدخلت على الفيديك الفترة من ١٠ – ١١ يناير ١٩٩٦ مركز القاهرة الإقليمى للتحكيم التجارى الدولى ومشار إليه لدى د. محمد سعد خليفة عقد الاستشارة الهندسية دار النهضة ٢٠٠٤ ص ٨٢.

(٢) د. محمد سعد خليفة عقد الاستشارة الهندسية فى مجال التشييد والبناء دراسة فى ضوء عقد الفيديك طبعة ٢٠٠٤ دار النهضة ص ٨٢.

وتأكيداً لحرية الأطراف فى حذف بعض الشروط أو النصوص فقد ذهب الكتاب الأبيض المتعلق بالشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ فى التصدير: (أ) إلى أنه قد يجد المستخدمون أن الأفضل مجرد حذف أى حكم لا يرغبون فى الأخذ به أو فى الأعراض عنه بدلاً من تحرير نص إضافى (ضمن الشروط الخاصة) كلما وجدوا أن الشروط العامة لا تغطى كل متطلباتهم.

ب- فى حالات أخرى إذا رؤى أن تطبيق الفقرة (أ) غير مناسب، فيضمن البند الفرعى الأحكام التى تعتبر عامة التطبيق على معظم العقود.

وعلى سبيل المثال، البند الفرعى ١٤ ـ ٢ (الدفعة المعجلة) قد نص عليه نزولاً على اعتبارات الملائمة ولا يمثل أى سياسة للفيديك بالنسبة للدفعات المعجلة. ولا ينطبق هذا البند الفرعى (ولو لم يحذف) إذا غض النظر عنه بعدم تحديد المبلغ المعجل. لذا يتعين أن يذكر مع ذلك أن بعض الأحكام الداخلة فى الشروط العامة قد لا تكون مناسبة لعقد يبدو أنه ذو طبيعة نمطية(١).

ولا شك أنه عندما يقوم الطرفان فى عقد المقاولة بالإحالة إلى الشروط الوارد بعقود الفيديك لتكملة ما يوجد فى عقد المقاولة من نقص فإن هذه الشروط الواردة بعقود الفيديك تصبح جزءاً من عقد المقاولة المبرم بين الطرفين(٢).

وهكذا أصبحت الجهود التى تبذل فى إعداد عقود وشروط الفيديك سبباً فى حصول الفيديك على الاحترام العالمى وأصبحت كافة الدول تقوم باستخدام هذه العقود والشروط باعتبارها شروط وعقود نموذجية تحتوى على خبرات ومعارف سابقة وأصبحت كافة المؤسسات والشركات التى تعمل فى مجال الانشاءات تعتبر هذه الشروط والعقود شروطاً وعقوداً نموذجية لما ينبغى أن يسير عليه العمل.

---

(١) راجع الترجمة العربية لفيديك ١٩٩٩ مكتب الشلقانى ٢٠٠٢ ص ز، ح.

(٢) د. احمد عبد العال أبو قرين المسئولية العقدية للمقاولة والمهندس المعمارى البحث عن مضمونها وصورها وحدودها مع الضمان القانونى الطبعة الأولى ٢٠٠١ ص ٤٤.

وتعد هذه العقود النموذجية النمطية التى يقوم الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين هى الأشهر والأكثر شيوعاً واستخداماً على مستوى العالم[1] رغم

---

(١) وللتدليل على دولية عقود الفيديك نجد أن مقدمة الكتاب الأبيض فيدك ١٩٩٩ يحتوى على شكر من الفيديك لمن قاموا بإعداد هذا الكتاب ومن هذا الشكر يتضح أن القائمين على إعداد الكتاب الأبيض من كل جنسيات ودول العالم تقريباً حيث ورد هذا الشكر بالنص الآتى:
يوجه الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين (فيديك) شكره الخاص إلى أعضاء مجموعة العمل فى تحديث العقد وهم: كريستوفر ويد (رئيس المجموعة) وسويكو فيب – السويد، وبيرتال بوين (واضع المسودة الأصلية) جيب المحدودة –المملكة المتحدة، وهيرمان بايرلين – فيتشنر، ألمانيا، وكريستوفر آر. سبيالا (المستشار القانونى)، ووايت آند كيس – فرنسا، وخوزيه اف. سبيثياليه – ياتسا – الأرجنتين.
وقد أعد المطبوع تحت الإشراف العام للجنة عقود الفيديك والمشكلة من جون بوكوك، مهندس استشارى – المملكة المتخدة (رئيسا)، مايكل مورتيمر هوكنز – سويدباور – السويد، اكسل فولكمار جايجر، شميدت رويتر بارتنر – ألمانيا، مع كى بى (تونى) نوريس كمستشار خاص.
وروجعت المسودات من عدة أشخاص وهيئات بما فيها المذكورين أدناه، وقد درست تعليقاتهم بعناية من مجموعة العمل المضطلعة بالتحديث وتم تعديل صياغة المواد كلما رأت اللجنة ذلك مناسباً. والشكر أيضاً للسادة إيهاب أبو زهرة سى. آر. سى حسن درة – مصر، ومشتاق أحمد، نسباك – باكستان، وبيتر باتى بوست باكلى انتشرناشيونال – الولايات المتحدة الأمريكية، بيرترامز، ورولاند ومكتب كليفورد تشانس – هولندا، وبوسين هى – جامعة تيانجين، الصين، ومانفريد بريج لاهماير انترناشيونال – ألمانيا، بابلو بونو تيبسا – أسبانيا، ونايل جى. بونى مهندسي استشارى = أيرلندا، وبيرت اتش. جيه تشابمان، مهندس ومحام – الولايات المتحدة وايان فرازير، بيكا كارتر هولنجز وفرنر – نيوزيلندا، وروى جوود جامعة اكسفورد – المملكة المتحدة، ومارك جريفيث، جريفيت آند آرمور – المملكة المتحدة، وجيفرى اف. هوكر، مهندس استشارى – المملكة المتحدة، وهيس آند شتاينبرجر، فى دى أم ايه – ألمانيا، وبول أى هيفلستيد، الشامبروجيكت – الدانمارك، وجون دون ىل. جاينيز، ويتمان برييد أبوت آند مورجان، المملكة المتحدة، وتونى جينسين (رئيس لجنة مراقبة الجودة بالفيديك) كوى – الدنمارك، ودافيد اس خالف – الأردن، فيليب لوتس وشركاه – جنوب أفريقيا، ونيل ماكول. ميرز وماكليلان – المملكة المتحدة – ماتيو نيدهام لان – وفيكتوريا روسيل آند بول جيه تايلور، بيريمانز ليس ماور – المملكة المتحدة، وبريان دبليو نوترديل، مهندس استشارى – المملكة المتحدة، ودافيد آر وايتمان آند جيرلاندو بوتيرا، ونابرو ناثانسون – المملكة المتحدة، ومؤسسة المهندسين الاستشاريين اليابانيين، وهيئة صناعة التشييد فى الفلبين، والمقاولون الدوليون الأوربيون، ومنظمة الاتصال الصناعى المعدنى الأوروبية (أورجاليمى)، والهيئة الدولية لمقاولى التكريك، والاتحاد الدولى للمحامين، وبنك التنمية الآسيوى والبنك الدولى.=

وجود عقود نموذجية نمطية أخرى مثل نموذج المقاولين الدوليين الأوربيين (EIC) حيث تتكون هذه المؤسسة من عضوية خمسة عشر اتحاداً للصناعات الإنشائية فى خمسة عشر دولة من دول أوربا وقد أصدرت هذه المؤسسة نموذج للعقود الدولية فى مايو ١٩٩٤ ولم يتحقق لهذا النموذج الانتشار المطلوب فى العمل الدولى[١].

كما يوجد نموذج جمعية التطوير الهندسى باليابان "انا" ENAA وتم تأسيس هذه الجمعية فى أغسطس عام ١٩٧٨ وقد أصدرت الطبعة الأولى من نماذج عقد تسليم المفتاح فى أكتوبر ١٩٨٦ ثم أصدرت الطبعة الثانية فى عام ١٩٩٢ وقد أعد هذا النموذج الثانى خصيصاً للمصانع والمشروعات الصناعية وفى عام ١٩٩٦ أصدرت جمعية التطوير الهندسى باليابان والمعروفة بالانا نموذجاً خاصاً لعقود تسليم المفتاح بغرض تصميم وبناء محطات الكهرباء[٢].

ويضاف إلى هذه النماذج من العقود الدولية النمطية نموذج معهد المهندسين المدنيين بانجلترا (ICE) وهذا النموذج يقتصر على معالجة الأوضاع السائدة فى انجلترا حيث يعكس الأعراف والعادات التى جرى عليها العمل فى صناعة الانشاءات داخل انجلترا[٣]. ومن الملاحظ أن العقود النموذجية الدولية تؤدى إلى توحيد أحكام قانون التجارة الدولية حتى ولو كان استخدمها قاصراً على بقعة جغرافية محددة فالعقود النموذجية التى وضعتها اللجنة الاقتصادية

=ولا يعنى توجيه الشكر إلى من راجع هذا المطبوع – أشخاصا أو منظمات – أنهم قد وافقوا جميعا على الصياغة الحالية لكل البنود.
وهكذا تعبر جنسيات كل هؤلاء عن دولية هذه العقود.
راجع مقدمة الطبعة العربية المترجمة بمعرفة مكتب الشلقانى طبعة ٢٠٠٢ صفحة ج، د.

(١) د. هانى صلاح سرى الدين التنظيم القانونى والتعاقدى لمشروعات البنية الأساسية الممولة عن طريق القطاع الخاص الطبعة الأولى ٢٠٠١ ص ٣١٨.

(٢) وقد قام البنك الدولى بتبنى نموذج الانا الطبعة الثانية بالنسبة لعقود تسليم المفتاح التى يتم تمويلها عن طريق البنك الدولى والجهات التابعة له راجع د. هانى صلاح سرى الدين المرجع السابق ص ٣١٧.

(٣) د. هانى صلاح سرى الدين المرجع السابق ص ٣١٧.

الأوربية تعتبر مثلاً على دور العقود النموذجية فى توحيد مبادئ التجارة الدولية حيث ساهمت هذه النماذج فى التقارب بين دول أوربا الشرقية والغربية رغم اختلاف الإيديولوجيات الفكرية التى كانت تنتمى إليها كل منهما حيث كانت هذه النماذج الموحدة تؤدى إلى التوفيق بين دول أوربا الشرقية والغربية بنصوص ونماذج موحدة على الرغم من التناقض الفكرى بين هذه الدول.[١]

ومن العقود النموذجية النمطية أيضاً نموذج عقد تسليم المفتاح الصادر عن المعهد الأمريكى للمهندسين المعماريين (AIA) حيث يعد هذا النموذج هو النموذج الأساسى المتعارف عليه فى الولايات المتحدة الأمريكية وقد صدر هذا النموذج سنة ١٩٨٥ ولم يستخدم هذا النموذج فى العمل الدولى لخصوصيته واقتصاره على مواكبه احتياجات العمل فى الولايات المتحدة الأمريكية[٢].

ونظراً لأهمية العقود النموذجية ودورها الهام فى الواقع العملى فقد اعترف المشرع المصرى بأهمية هذه العقود فى المادة السادسة من قانون التحكيم رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ حيث تنص المادة على أنه إذا اتفق طرفا التحكيم على إخضاع العلاقة القانونية بينهما لاحكام عقد نموذجى أو اتفاقية دولية أو أية وثيقة أخرى وجب العمل بأحكام هذه الوثيقة بما تشمله من أحكام خاصة بالتحكيم.

وفى جملة القول تعد العقود النموذجية النمطية الصادرة عن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين هى الأكثر قبولاً فى معظم دول العالم والأكثر انتشاراً نظراً لما تتمتع به من قبول لدى جميع المتعاملين فى مجال الانشاءات وعلى هذا فسنقوم بتخصيص هذا البحث لشرح وتفصيل الشروط العامة لمقاولات أعمال الهندسة المدنية والصادرة عن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين والذى يطلق عليه الكتاب الأحمر نظراً إلى لون الغلاف الصادر

---

(١) د. حمزه أحمد حداد العقود النموذجية في قانون التجارة الدولية رسالته السابقة ص٦٩.
(٢) د. هانى صلاح سرى الدين المرجع السابق ص ٣١٨.

داخلـه الكـتاب وسـنقوم بالاعـتماد علـى الطـبعةِ العربـية الثالـثة الصــادرة عـام ١٩٩٨. والطبعة العربية الصادرة فى عام ٢٠٠٢. (١)

---

(١) نـود أن نشـير إلـى الطـبعات العربـية هـذه صــادرة عـن مكتـب الشـلقانى للاستشـارات القانونية وهى الطبعات التى اعتمدنا عليها بشكل أساسى.

الفصل الأول
التزامات المقاول فى مرحلة التحضير

تتنوع وتتعدد الالتزامات الملقاة على عاتق المقاول فى أثناء مرحلة التحضير فتبدأ هذه الالتزامات بالتزام المقاول بتصميم المشروع ونقل المعدات ومعاينة موقع الأعمال ويلى ذلك بدء أعمال الحفر وتقديم برنامج التنفيذ والمحافظة على الآثار وعلى هذا فسنقوم بإذن الله ومشيئته بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين نعرض لهما على الوجه الآتى:

المبحث الأول: التصميم والمعاينة ونقل المعدات.

المبحث الثانى: تقديم برنامج التنفيذ وبدء الأعمال.

المبحث الأول
التصميم والمعاينة ونقل المعدات

فى هذا المبحث سنعرض لثلاثة موضوعات تبدأ بالتصميم باعتباره البداية المنطقية لبناء المشروع ثم معاينة أرض المشروع واستلام هذه الأرض وبعد ذلك نقل المعدات لهذه الأرض ثم سداد ثمن مواد البناء التى سيقوم المقاول باستخدامها على هذا فسوف نقوم بتقسيم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: التصميم.

المطلب الثانى: معاينة الموقع ونقل المعدات.

المطلب الثالث: سداد ثمن مواد البناء.

المطلب الأول
التصميم

بداية يجب أن نحدد ما هو المقصود من الناحية الفنية بالمقاول فقد ذهبت المادة الأولى ١ (٢) من التعريفات الواردة بالشروط العامة للمقاولات

والهندسة المدنية لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ إلى أن المقاول يقصد به الشخص الذى قبل رب العمل عطاءه وخلفه القانونى فى هذه الصفة ولا يقصد به (إلا بموافقة رب العمل) المحال إليه من هذا الشخص.

وقيل أن المقصود بالمقاول هو الشخص الذى يعهد إليه فى إقامة المبانى أو المنشآت الثابتة الأخرى ويستوى أن تكون المواد التى أقام بها هذه المبانى أو المنشآت قد أحضرها من عنده أو قدمها له رب العمل ففى الحالتين يلتزم بالضمان الخاص بوصفه مقاولاً.

كذلك ليس من الضرورى أن يكون مقاولاً واحداً هو الذى أقام المنشآت بل يجوز أن يعهد رب العمل إلى عدة مقاولين بالعمل فيعهد إلى مقاول بوضع الأساس وأعمال البناء الأخرى من أرضيات وأسقف وحيطان وغير ذلك وإلى مقاول ثان بأعمال النجارة وإلى ثالث بأعمال الحدادة وإلى رابع بالاعمال الصحية وإلى خامس بأعمال الدهان والبياض فكل واحد من هؤلاء يعتبر مقاولاً فى حدود الأعمال التى يقوم بها[١].

وإذا كان المقاول يقوم بعمل معين لحساب شخص آخر فى مقابل أجر دون أن يخضع لإشرافه أو إدارته فهو بهذا يقوم بعمله مستقلاً فلا يخضع لاشراف الطرف الآخر فى عقد المقاولة[٢].

وعلى هذا يضحى المقاول صانعاً وهو يؤدى عملاً تجارياً وقد يورد المواد المستخدمة فى البناء وقد يقدم الأيدى العاملة اللازمة لتنفيذ عملية البناء وهو يرتبط مع رب العمل بعقد مقاولة[٣].

وبهذا تبدو المهمة الرئيسية للمقاول هى إقامة المنشآت وفقاً للنماذج والرسومات والتصميمات الموضوعة من قبل بما يتضمنه ذلك من إدارة تنفيذ

---

(١) د. محمد ناجى ياقوت مسئولية المعماريين بعد إتمام الأعمال وتسلمها مقبولة من رب العمل طبعة ١٩٨٤ بدون ناشر ص ٣٥.
(٢) د. محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة دار النهضة العربية ١٩٦٢ ص ١٢.
(٣) د. محمد ناجى ياقوت المرجع السابق ص ٣٦.

الأعمال وحراسة المواد والآلات والأشياء الأخرى الموجودة فى موقع العمل بالإضافة إلى وجوب قيام المقاول وتنبيه المهندس المعمارى ورب العمل إلى الأخطاء التى يكتشفها فى التصميم الذى قد يضعه المهندس أو رب العمل وذلك فى الوقت المناسب حتى يمكن تفادى حدوث أضرار[١].

وفى جملة القول يقصد بالمقاول كل شخص طبيعى أو معنوى يقوم بالبناء أو التشييد أو أعمال التنفيذ بناء على ما يقدم له من تصميمات ونماذج دون أن يخضع فى ذلك لإشراف رب العمل أو رقابته وتخضع أعماله للفحص والمراجعة من قبل رب العمل ومعاونيه[٢].

وذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف المقاول بأنه كل شخص تعهد لرب العمل بإقامة بناء أو منشآت ثابتة أخرى فى مقابل أجر دون أن يخضع فى عمله لإشراف أو إدارة[٣].

وإذا كانت مهنة المقاول اليوم تتميز عن مهنة المهندس المعمارى فهذا نتيجة لوجود تنظيم قانونى دقيق يكفل التميز بين المهنتين أما قديماً فكانت لا توجد فروق واضحة بين المهنتين حيث كانت المجموعة المدنية الفرنسية (٤ ـ ١٨) تخضع كل من المهندس والمقاول لمسئولية موحدة وكان المقاولون فى ذلك الوقت يلقبون بالمهندسين وكانوا يضعون تصميمات عمليات البناء فى بعض الأحيان وظل الأمر على هذا النحو حتى النصف الثانى من القرن التاسع عشر حيث وضع GAUDET تقريره المشهور سنة ١٨٩٥ والذى ميز فيه بجلاء بين المهنتين وهو ما ذهبت إليه محكمة النقض الفرنسية لاحقاً[٤].

---

(١) د. محمد ناجي ياقوت المرجع السابق ص ٣٨.

(٢) د. عمرو طه بدوى محمد على الالتزام بالضمان فى عقود البناء والتشييد جامعة القاهرة ٢٠٠٤ ص ٤٦.

(٣) محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة دار النهضة العربية ١٩٦٢ ص ١٢٣.

(٤) حيث قضت محكمة النقض الفرنسية بأن المهندس المعمارى على العكس من المقاول لا يعتبر تاجراً راجع د. محسن شفيق الموجز فى القانون التجارى الجزء الأول ١٩٦٦ ـ ١٩٦٧ بند ٧٣ ص ٦٦ ود. محمد شكرى سرور مسئولية مهندس ومقاولى البناء=

ويدخل فى مفهوم المقاول أيضاً المقاول من الباطن ويقصد به (فى الشروط العامة للفيديك بأنه) أى شخص سمى فى العقد مقاولاً من الباطن لجزء من الأعمال أو أى شخص تم التعاقد معه من الباطن عن جزء من الأعمال بموافقة المهندس وخلفه القانونى فى هذه الصنعة ولا يقصد به أى محال إليه من أى شخص[1].

وتبدأ أولى التزامات المقاول وفقاً لما هو ثابت بعقد الفيديك لمقاولات أعمال الهندسة المدنية بقيام المقاول بتصميم جانب من الأعمال الدائمة إذا تم الاتفاق مع رب العمل على قيام المقاول بهذا التصميم وعلى المقاول بعد قيامه بعمل التصميمات المطلوب أن يقوم بعرضها على المهندس للحصول على مصادقته على هذه التصاميم وغالباً ما يقوم المقاول بعمل هذه التصميمات عن طريق مهندسين يعملون معه أو مكاتب هندسية يقوم بتكليفها بإنجاز هذه التصاميم وعلى المقاول أن يعرض على المهندس المعين من قبل رب العمل الرسومات والمواصفات والحسابات والبيانات الأخرى والضرورية لاقناع المهندس بملاءمة وكفاية هذه التصميمات وعلى المقاول أن يقوم بعرض دليل التشغيل والصيانة على المهندس المعين قبل رب العمل مصحوباً به رسومات الأعمال الدائمة وبالتفصيل الذى يمكن رب العمل من تشغيل وصيانة وفك وتركيب وضبط الأعمال الدائمة التى تجسد فيها هذه التصميمات حيث يذهب نص المادة ٧ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ على أنه إذا اتفق فى العقد صراحة على أن يقوم المقاول بتصميم جانب من الأعمال الدائمة، فعليه أن يعرض على المهندس للحصول على المصادقة ما يلى:

= والمنشآت الثابتة الأخرى دراسة مقارنة فى القانون المدنى المصرى والقانون المدنى الفرنسى طبعة ١٩٨٥ دار الفكر العربى ص ١٦.

(١) راجع الترجمة العربية لعقد الفيديك لمقاولات أعمال الهندسة المدنية إعداد امكتب الشلقانى الطبعة الثالثة ١٩٩٨ ص ١.

أ- الرسومات، والمواصفات، والحسابات، والبيانات الأخرى الضرورية لإقناع المهندس بملاءمة وكفاية هذا التصميم، و

ب- دليل التشغيل والصيانة مصحوباً به رسومات الأعمال الدائمة، كما أنجزت (بالفعل) وبتفصيل يمكن رب العمل من تشغيل، وصيانة، وفك، وتركيب، وضبط الأعمال الدائمة التى تجسد فيها التصميم.

ولا تعتبر الأعمال قد أنجزت لغرض تسليمها، وفقاً للبند ٤٨، إلا بعد أن يعرض على المهندس دليل التشغيل والصيانة مع رسومات لما أنجز (بالفعل)، ويصادق على ذلك(١).

ولما كان تصميم الأعمال هو عبارة عن الرسومات التخطيطية التى تبين تفاصيل العمل المراد تشييده من حيث أبعاده ومقاساته وأساساته وهيكله وحجمه(٢).

والأصل وفقاً لنص المادة الخامسة من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء أن يقوم بوضع التصميم مهندس نقابى متخصص وليس المقاول كما هو وارد بنص المادة السابعة الفقرة الثانية من عقود الفيديك لاعمال الهندسة المدنية حيث جاء نص المادة الخامسة من القانون ١٠٦ لسنة

---

(١) تعليقاً على هذا النص يذهب الدكتور جميل الشرقاوى فى مؤلفه محاضرات فى العقود الدولية ١٩٩٣ ـ ١٩٩٤ ص ٨٧ إلى أنه:
يقضى البند ٧ ـ ٢ بأنه "إذا نص العقد صراحة على أن بعض أجزاء الأشغال الدائمة يصممها المقاول، فإن المقاول يعرض للاعتماد على المهندس بما يأتى"
أ- الرسومات والمواصفات والحسابات والمعلومات الأخرى الكافية لاقناع المهندس بملاءمة ودقة التصميم.
ب- كذلك وصف للعمل والصيانة مع الرسوم للأشغال عند اكتمالها بتفصيل كاف يمكن صاحب الأشغال أن يقيم ويصون ويهدم ويجمع ويضبط الأشغال الدائمة التى تضم تصميمات المقاول ولا تعتبر الأشغال جاهزة وكاملة وفقاً للبند ٤٨، إلا إذا عرض ذلك كله على المهندس للاعتماد.

(٢) د. عمرو طه بدوى محمد علي الالتزام بالضمان فى عقود البناء والتشييد ص ٣٠٠ والمهندس محمد ماجد خلوصى أصول التحكيم فى المنازعات الهندسية طبعة ١٩٩٥ ص ١٦٦.

١٩٧٦ يؤكد على ضرورة تقديم طلب الحصول على الترخيص من المالك أو من يمثله قانوناً إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم مرفقاً به المستندات والإقرارات والنماذج التى تحددها اللائحة التنفيذية ويجب أن تكون الرسومات أو أى تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس نقابى متخصص وفقاً للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية.

ومن الملاحظ أن المشرع المصرى قد تطلب توقيع المهندس على هذه الرسومات والتصميمات بحيث يكون المهندس الذى قام بالتوقيع على هذه الرسومات مسئولاً مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بهذه التصميمات ولو لم يكن هو الذى أعدها بالفعل حيث يتعين عليه فى هذا الغرض أن يقوم بمراجعتها والتأكد من مطابقتها للأصول الفنية قبل وضع توقيعه عليها[١].

كما اشترط المشرع الفرنسى أيضاً على كل من يرغب فى إقامة أعمال خاضعة لترخيص البناء أن يلجأ إلى مهندس معمارى فى شأن وضع المشروع الهندسى موضوع طلب الترخيص وأعفى المشرع الفرنسى رب العمل من الالتزام باللجوء إلى المهندس المعمارى بالنسبة للأعمال قليلة الأهمية حيث يمكنه أن يقوم بوضع التصميم بنفسه بشرط أن يستشير فيما يصنعه المجلس المختص بالمعمار فى المحافظة التى يريد إقامة البناء فيها وعلى هذا المجلس أن يقدم له هذه الاستشارة بلا مقابل[٢].

وعلى هذا يفرض القانون المصرى والقانون الفرنسى على رب العمل التزام بضرورة قيام مهندس متخصص بوضع تصميم للمبنى المراد إقامته لأن المهندس المعمارى هو المختص أصلاً بوضع التصميمات المتعلقة بالبناء أو المنشآت الثابتة.

---

(١) د. محمد شكرى سرور مسئولية مهندسي ومقاولي البناء ص ٤٥.

(٢) راجع نص المادة الثالثة من القانون الصادر فى ٣ يناير ١٩٦٧ والذى ينظم مهنة الهندسة المعمارية فى فرنسا.

ولكن كثيراً ما يحدث فى العمل أن يقوم المقاول بنفسه بوضع التصميمات اللازمة للبناء دون اللجوء إلى مهندس معمارى لا سيما إذا كانت العملية أو المشروع فى حد ذاته صغير بحيث يقدر رب العمل أو المقاول بأنها ليست بحاجة إلى اللجوء إلى مهندس معمارى لوضع تصميماتها وعمل مقياساتها[1].

وهذه الحالة التى تعرضت لها المادة الثانية من عقود الفيديك لاعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ والتى ذهبت إلى أنه إذا اتفق فى العقد صراحة على أن يقوم المقاول بتصميم جانب من الأعمال الدائمة فعليه أن يعرض على المهندس للحصول على المصادقة.

هذا وقد ذهبت المادة ٤ ـ ١ من الشروط العامة للفيديك ١٩٩٩ إلى:

أن يلتزم المقاول (إلى الحد المبين فى العقد)، بتصميم وتنفيذ وإتمام الأعمال بمقتضى العقد ووفقاً لتعليمات المهندس وعليه أن يصلح أى عيوب فى الأعمال.

ويقدم المقاول الآلات ومستندات المقاول الموضحة فى العقد، وكل عماله، والبضائع والأشياء القابلة للاستهلاك أو أى أمور أو خدمات أخرى سواء أكانت مطلوبة بصورة مؤقتة أو دائمة لذلك التصميم، والتنفيذ، والإتمام وتصحيح العيوب.

ويسأل المقاول عن كفاية، وثبات وسلامة كل العمليات فى الموقع وكل طرق البناء. وما لم يحدد العقد غير ذلك يسأل المقاول:

١- عن كل مستندات المقاول والأعمال المؤقتة وكل تصميم لكل بند من الآلات والمواد كما يحددها البند وفقاً للعقد، و

٢- لن يكون مسئولاً عن ما عدا ذلك بالنسبة للتصميم أو بالنسبة لمواصفات الأعمال الدائمة.

---

(١) د. عمرو طه المرجع السابق ص ٣٠٢.

ويلتزم المقاول، متى طلب منه المهندس ذلك، أن يقدم تفاصيل عن الترتيبات والوسائل التى يقترح المقاول اتخاذها لتنفيذ الأعمال، على ألا يقع أى تغيير جوهرى فى هذه الترتيبات والوسائل بدون إخطار مسبق للمهندس.

وإذا حدد فى العقد أن المقاول ملتزم بتصميم أى جزء من الأعمال الدائمة، فيتعين – ما لم يرد غير ذلك فى الشروط التفصيلية – اتباع ما يلى:

أ- أن يقدم المقاول مستنداته للمهندس لهذا الجزء مشفوعاً بالإجراءات الموضحة فى العقد،

ب- أن تكون مستندات المقاول متوافقة مع المواصفات والرسومات وتكون مكتوبة باللغة الخاصة بالمراسلات الموضحة فى البند الفرعى ١ – ٤ (القانون واللغة)، وتتضمن المعلومات الإضافية التى يستلزمها المهندس لتكملة الرسومات بهدف التنسيق بين التصميمات الخاصة بكل طرف.

ج- أن يكون المقاول مسئولاً عن هذا الجزء ويكون هذا الجزء مناسباً للأغراض المخصص لها حسبما هو موضح فى العقد عند إتمام الأعمال، و

د- وقبل بدء اختبارات الإتمام، يقدم المقاول للمهندس مستندات البناء والأعمال وكتب الصيانة وفقاً للمواصفات وبتفصيل كاف لرب العمل لكى يشغل، ويصون، ويفك، ويعيد تركيب، ويعدل، ويصلح هذا الجزء من العمل. ولن يعتبر هذا الجزء مستكملاً لأغراض التسليم وفقاً للبند الفرعى ١٠ – ١ (تسليم الأعمال والأجزاء) حتى يتم تسليم هذه المستندات وأدلة التشغيل للمهندس.

وعلى هذا فإن طرفى عقد المقاولة وهما رب العمل والمقاول قد يقدران أن الأعمال ليست ذات أهمية وأنها بسيطة بحيث يستطيع المقاول وضع التصميم لها أو أن جزءاً بسيطاً من الأعمال لا يستدعى ولا يتطلب قيام مهندس

متخصص بوضع تصميم هذا الجزء نظراً لقلة أهميته وعلى هذا يكتفى الطرفان بقيام المقاول بوضع التصميم لـه.

وفى الغالب ما يقوم المقاول بوضع التصميم عن طريق مهندس متخصص يعمل طرفه أو فى شركته أو مؤسسته وغالباً ما يتعاقد المقاول مع مكتب هندسى متخصص للقيام بتنفيذ الرسومات المطلوبة.

ومن الملاحظ أن القانون المصرى يذهب إلى ضرورة توقيع مهندس متخصص على جميع الرسومات والتصميمات التى يصدر بها ترخيص من جهات الإدارة.

وأن المشرع المصرى لم يخول للمقاول أو رب العمل القيام بتصميم الأعمال الهندسية البسيطة حرصاً منه على أمن وسلامة المبانى وكرد فعل لظاهرة سقوط المبانى في مصر نتيجة للإهمال فى وضع تصميمات المبانى.

وإذا كانت المادة الثانية من شروط الفيديك لأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ قد سمحت للمقاول فى الأعمال قليلة الأهمية القيام بوضع التصميمات وعادت لتشترط ضرورة تصديق المهندس وفى هذه الحالة يكون المقاول الذى قام بوضع التصميم مسئولاً مسئولية كاملة عن عيوب هذا التصميم وفقاً لنص المادة السابعة (فقرة ٣) من عقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية حيث ذهب هذا النص إلى أنه لا يترتب على مصادقة المهندس وفقاً للبند الفرعى ٧ ـ ٢ إعفاء المقاول من أى من مسئولياته طبقاً للعقد كما يتحمل المقاول المسئولية وفقاً لنص المادة ٦٥١ مدنى مصرى[1] متى كانت عيوب التصميم هى التى أدت إلى تهدم البناء تهدماً كلياً أو جزئياً أو ألحقت به عيباً جسيماً يهدد متانة

(١) حيث تنص المادة ٦٥١ مدنى مصرى على أن يضمن المعمارى والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب فى الأرض ذاتها أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ما لم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قد أرادات أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات ....

وسلامة البناء أو يجعله غير صالح للغرض الذى أقيم من أجله ولعل السبب فى تقرير مسئولية المقاول الكاملة هو أنه قد باشر مهمة المهندس المعمارى وقد قام بدوره فوجب أن يكون مسئولاً عن كل ما ينشأ عن هذا العمل(1).

فى حين يرى جانب آخر من الفقه أن رب العمل قد ساهم بعمله المخالف للقانون والمتمثل فى إعطاء المقاول سلطة القيام بأعمال التصميم وعلى هذا يضحى رب العمل مشتركاً فى الخطأ مع المقاول مما يؤدى إلى التأثير فى مبلغ التعويض الذى يلتزم المقاول بسداده(2).

هذا وقد عادت المادة الثامنة فى فقرتها الأولى من عقد الفيديك لأعمال الهندسة المدنية إلى التأكيد على أن يصمم المقاول الأعمال المتفق عليها فى العقد متوخياً الحرص والاجتهاد الواجبين وأن ينفذها ويتممها ويصلح ما بها من عيوب وفقاً لأحكام العقد.

ومن الملاحظ أن سماح هذه النصوص الواردة فى عقد الفيديك لأعمال الهندسة المدنية قد اشترطت ضرورة تصديق المهندس على هذه التصميمات وهذا وإن كان لا يؤدى إلى رفع المسئولية عن المقاول إلا أنه سوف يؤدى إلى قيام المهندس بتعديل هذه الرسومات وتلافى الأخطاء الواردة بها أو تنبيه المقاول إلى هذه الأخطاء لتلافيها وتعديلها ومن ثم الوصول بهذه التصاميم إلى حد الصواب.

كما أنه فى كثير من الأحيان قد يكون المقاول مهندساً فى الأصل كما أن المقاول غالباً ما يقوم بتكليف مهندسين متخصصين للقيام بوضع التصميمات المطلوبة من قبل رب العمل.

---

(1) د. نبيلة إسماعيل رسلان عقد المقاولة طبعة ١٩٩١ ص ١٥٤ ود. عبد الرازق يس المسئولية المدنية للمهندس المعمارى ومقاول البناء رسالة جامعة القاهرة عام ١٩٨٧ ص ٧٢٨.

(2) د. عبد الرازق حسين يس المسئولية المدنية للمهندس المعمارى ومقاول البناء دراسة مقارنة رسالة جامعة القاهرة ١٩٨٧ ص ٧١٠.

وفى عقود تسليم المفتاح يسأل المقاول عن تصميم الأعمال وعن دقة واكتمال متطلبات رب العمل شاملة معايير التصميم والحسابات ويجب أن يكون التصميم مطابقاً للغرض الذى أعد من أجله والتزام المقاول هنا هو التزام بتحقيق نتيجة وليس التزام ببذل عناية ويجب أن يتفق التصميم وكافة المستندات المرتبطة به مع المواصفات الفنية للدولة التى يقام فيها المشروع مع قوانين البناء والتشييد والبيئة والقوانين المطبقة على المنتجات التى ستنتج من الأعمال وغيرها من المواصفات القياسية المحددة فى متطلبات رب العمل وفى العطاء[1].

ويخضع المقاول كقاعدة عامة عند إعداده للتصميم لذات الأحكام التى يخضع لها مهندس البناء.

وبعد الانتهاء من وضع التصميمات يقوم المقاول بالاحتفاظ بنسخة من الرسومات المقدمة منه والمعتمدة من المهندس بتصميمها فى الموقع بحيث تكون متاحة فى جميع الأوقات المعقولة للفحص والاستعمال من المهندس وممن يرخص له المهندس فى ذلك كتابه وذلك حسبما هو منصوص عليه فى المادة السادسة فقرة ٢ من الشروط العامة لأعمال الهندسة المدنية من عقود الفيديك والغاية من هذا الالزام للمقاول هو تمكين المهندس ومعاونوه[2].

---

(١) د. هانى صلاح سرى الدين التنظيم القانونى والتعاقدى فى مشروعات البنية الأساسية المحمولة عن طريق القطاع الخاص الطبعة الأولى ٢٠٠١ الناشر دار النهضة ص ٣٤٧.

(٢) تنص المادة ١٢ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦ على أنه المادة ١٢:
"يجب على المالك أو من يمثله قانونا أن يخطر الجهة الإدارية المختصة بالتنظيم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ الأعمال المرخص بها.
ومع مراعاة أحكام قانون نقابة المهندسين يلتزم المالك بأن يعهد إلى مهندس نقابى معمارى أو مدنى بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها إذا زادت قيمتها على عشرة آلاف جنيه ويكون المهندس مسئولا مسئولية كاملة عن الإشراف على تنفيذ هذه الأعمال وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التى يلزم فيها الاستعانة بأكثر من مهندس نقابى من ذوى التخصصات المختلفة تبعا لنوعية الأعمال المرخص بها.

ورجال الإدارة المختصين بالإشراف على البناء من الإطلاع على هذه الرسومات والتصميمات ومطابقتها على ما يتم من بناء على أرض المشروع والواقع وبحيث يصبح المقاول ملتزماً بتنفيذ جميع الاشتراطات الواردة بالتصميم لأنه سيكون فى حالة استعداد دائم للتفتيش الفنى من المهندس المختص بالإشراف على عملية البناء أو من المهندسين المعينين من قبل الدولة للإشراف على أعمال البناء وإصدار تراخيص البناء حسبما هو منصوص عليه فى القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦[١].

= وفى حالة تخلى المهندس المشرف على التنفيذ عن التزامه فعليه أن يخطر المالك أو من يمثله قانوناً والجهة الإدارية المختصة بذلك كتابة وقبل توقفه عن الإشراف بأسبوعين على الأقل ويوضح فى الإخطار أسباب التخلى وفى هذه الحالة يلتزم المالك بأن يعهد إلى مهندس نقابى آخر فى ذات التخصص بالإشراف على التنفيذ وإخطار الجهة الإدارية بذلك.

وفى حالة انقضاء مدة الأسبوعين المشار إليها فى الفقرة السابقة دون أن يعهد المالك بالإشراف إلى مهندس آخر توقف الأعمال ولا تستأنف إلا بتعيين المهندس المشرف.

وعلى المهندس المشرف على التنفيذ أن يخطر الجهة الإدارية المختصة كتابة بأى أعمال مخالفة فور وقوعها أياً كان مرتكبها ما لم يتم تصحيحها".

(١) تنص المادة ١٤ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أن: "يكون للمهندسين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الإدارة المحلية وغيرهم من المهندسين ممن يصدر بتحديدهم قراراً من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبطية القضائية، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصاً بها وإثبات ما يقع من مخالفات لأحكامه ولائحته التنفيذية.

وعلى الأشخاص المشار إليهم فى الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرخص إليهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث فى هذه الأعمال من إخلال لشروط الترخيص".

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الإجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة، وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات فى سبيل تنفيذها وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية.

المطلب الثانى

معاينة الموقع ونقل المعدات

بعد التصميم يجب على المقاول تطبيق الرسومات والتصميمات على الموقع الموجود على أرض الواقع سواء كانت الأرض التى سيقام عليها المشروع أرض صحراوية أو مبانى أو أرض زراعية سيقام عليها مشروع لخدمة الانتاج الزراعى وعلى هذا يجب على المقاول تحديد موقع المشروع وعلى وجه الدقة وبالاستعانة بالمهندس الذى قام بوضع التصميم وتحديد موقع المشروع وبدقة كافية خصوصاً إذا كان المشروع سيتم تنفيذه فى الأراضى الصحراوية التى لا توجد بها علامات مميزة أو محددة لبيان الموقع على وجه الدقة بل يجب الاستعانة بمهندس مساحة متخصص لتحديد الموقع.

بل يجب على المقاول المحافظة على النقاط الأصلية والعلامات الموجودة على أرض الواقع والتى يطلق عليها علامات الربط دون اتلافها حتى يمكن الرجوع إليها دائماً وتحديد الموقع وعلاقته بهذه النقاط الأصلية وفى جميع الأحوال يتعين أن يتم تنفيذ المبانى فى حدود الأرض المملوكة لرب العمل وإن تجاوز تلك الحدود يوجب مسئولية المقاول والمهندس المعمارى فى مواجهة رب العمل ويمكن القول بأن العقد يفرض التزاماً على المقاول والمهندس المعمارى باحترام النصوص القانونية واللائحية فى هذا المجال وأن هذه النصوص تعتبر جزءاً من مضمون العقد ويبرر ذلك أن احترام النصوص القانونية واللائحية يعتبر شرطاً لاستخراج ترخيص البناء فالمهندس يلتزم بمقتضى العقد بالقيام بالتصميمات والرسوم الهندسية فى إطار القيود القانونية المشار إليها(١).

---

(١) د. أحمد عبد العال أبو قرين المسئولية العقدية للمقاول والمهندس المعمارى البحث عن مضمونها وصورها وحدودها مع الضمان القانونى دراسة تطبيقية الطبعة الأولى ٢٠٠١ ص ١٦١.

وقد ذهبت محكمة النقض الفرنسية إلى أن الخطأ فى تعيين أبعاد المبنى يؤدى إلى انعقاد مسئولية المقاول والمهندس المعمارى وفقاً للقواعد المعلنة فى المسئولية العقدية لا الضمان العشرى[1].

وهذه المسائل قد لا تثور فى المشروعات التى تقام على أرض مبانى لها حدود واضحة ومحددة سلفاً ولا توجد منازعة عليها وعلى هذا يبقى تحديد الموقع هاماً بالنسبة للأراضى الصحراوية.

ولقد ذهبت المادة ١٧ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ بشأن أعمال الهندسة المدنية إلى أن يسأل المقاول عن الآتى:

أ- التحديد الدقيق لمكان الأعمال فى الموقع وعلاقته بالنقاط الأصلية والخطوط والمستويات التى حددها المهندس كتابة ليرجع إليها فى التطبيق.

ب- مع مراعاة الشروط السابق صحة مواقع ومستويات وأبعاد واستقامة كل أجزاء الأعمال.

ج- تجهيز كل ما يلزم من الأدوات والأجهزة والعمالة التى تتقل بالمسئوليات السابقة.

وإذا ما ظهر فى أى وقت أثناء تنفيذ الأعمال أى خطأ فى مواقع أو مستويات أو أبعاد أو استقامة أى جزء من الأعمال فعلى المقاول عندما يطلب المهندس منه ذلك أن يصلح هذا الخطأ على نفقته الخاصة بالشكل المرضى للمهندس أما إذا كان الخطأ ناشئاً عن بيانات خاطئة قدمت كتابة من المهندس ففى هذه الحالة يقرر المهندس ما يضاف إلى قيمة العقد وفقاً للبند ٥٢ ويقوم بإخطار المقاول به مع إرسال صورة إلى رب العمل ويضيف النص بأنه:

---

(١) نقض ٦ فبراير ١٩٦٩ مشار إليه لدى د. أحمد عبد العال أبو قرين المرجع السابق ص ١٦٢.

لا تعد مراجعة المهندس لأى تحديد (لمكان الأعمال فى الموقع) [1] أو مراجعته لأى خط أو مستوى لا تعفى المقاول[2] من مسئوليته عن دقة تحديد ما سبق وعلى المقاول أن يحمى ويحافظ على علاقات المستوى والأسوار المحيطة والاوتاد والاشياء الأخرى المستخدمة فى تحديد (مكان الأعمال فى الموقع) [3].

وهو ما سبق أن نبهنا إليه من ضرورة محافظة المقاول على العلامات الإرشادية والمساحية وعلامات الربط فى الأرض الصحراوية أما عندما يتعلق الأمر بأرض مبانى فيجب على المقاول أن يحافظ على الأسوار والأوتاد والعلامات المساحية وكافة ما يستخدم لتحديد موقع الأعمال ويدخل فى ذلك ما قد يستخدم من علامات أرضية لها اتصال بالأقمار الصناعية لتحديد الموقع فى بعض المشروعات الهامة.

ومن الملاحظ أن نص المادة ١٧ فى الفقرة ج من الشروط العامة للفيديك لأعمال الهندسة المدنية قد ذهب إلى عدم إعفاء المقاول من المسئولية عند عدم الدقة فى تحديد الموقع رغم مراجعة المهندس للمكان الذى قام المقاول بتحديده وحقيقة الأمر أنه يجب أن يتحمل الطرفان المهندس والمقاول المسئولية عن الخطأ فى تحديد الموقع لأن المهندس هو الفنى القادر على فهم رموز الخريطة المساحية وتطبيقها على أرض الواقع وإن كانت احتمالات خطأ المقاول واردة لأنه غير فنى وغير متخصص فإن خطأ المهندس غير وارد وعلى هذا نرى أنه عند مراجعة المهندس للموقع وموافقته عليه مع ما قام به المقاول فإنه يجب أن يتحمل المهندس المسئولية عن الخطأ فى تحديد الموقع مع

---

(١) العبارة الواردة بين القوسين وهى (لمكان الأعمال فى الموقع) مضافة فى الترجمة العربية لإيضاح المعنى.

(٢) وردت الترجمة العربية لا معفية للمقاول وقد رأيت أن عبارة لا تعفى المقاول أكثر قبولا من الناحية اللغوية فى اللغة العربية.

(٣) ما بين القوسين مضاف فى الترجمة العربية راجع نص المادة ١٧ من الترجمة العربية لمكتب الشلقانى ص ٣٠.

المقاول متى كان المهندس المعمارى مكلفاً بالإشراف على التنفيذ وكان بوسعه أن يتبين وجود خطأ فى تنفيذ المبنى بالمخالفة للابعاد والمقاسات الواردة فى الرسم الهندسى وفى جميع الأحوال فإن قصر المسئولية على المقاول دون المهندس المعمارى لا يكون إلا بنص صريح فى العقد(١).

ويضيف جانب الفقه بأنه يلاحظ على هذا النص (نص المادة ١٧ من الشروط العامة لعقود الفيديك) أنه يجعل المسئولية عن تحديد الابعاد وتطبيقها على الموقع مسئولية المقاول بمفرده ويبرر هذا الحكم أن المقاول هو الذى تتوافر لديه الإمكانيات المادية والعمالة الفنية التى تتولى تطبيق هذه الأبعاد فهى إجراء أولى لتنفيذ الأعمال الإنشائية التى يلتزم بها بمقتضى العقد ولا يجوز له دفع مسئوليته إلا إذا كان الخطأ فى التطبيق ناشئاً عن بيانات خاطئة قدمها المهندس(٢).

---

(١) د. أحمد عبد العالم أبو قرين المسئولية العقدية للمقاول والمهندس المعمارى البحث عن مضمونها وصورها وحدودها مع الضمان القانونى طبعة ٢٠٠١ ص ١٦٤.

(٢) د. أحمد عبد العال أبو قرين المرجع السابق ص ١٦٣ وأضاف سيادته بأن هذا الحكم مأخوذ عن الشروط العامة لعقد المقاولة الصادر عن وزارة الاشغال الأردنية وقد وردت صياغته كالآتى:

"١- يكون المقاول مسئولاً عن تثبيت أبعاد الأشغال تثبيتاً دقيقاً بالنسبة إلى نقاط المرجع الأصلية والاستقامات التى يزودها بها المهندس خطاً وعن دقة مناسيب وقياسات واستقامات جميع أجزاء الأشغال، كما عليه أن يوفر جميع الآلات والمعدات والعمالة اللازمة لتثبيت الأعمال بالدقة المطلوبة وذلك على نفقته الخاصة.

٢- إذا تبين خلال سير العمل وجود اى خطأ فى موقع اى جزء من الأشغال أو مناسيبه أو استقامة أو قياساته، فينبغى على المقاول أن يقوم بتصحيح ذلك على حسابه وفقاً لتعليمات المهندس أو ممثل المهندس. إلا أنه إذا تبين أن الخطأ نتج عن المعلومات التى زوده المهندس أو ممثل المهندس بها فيما يخص نقاط المرجع للتثبيت، فعندها تكون كفالة التصحيح على حساب صاحب العمل، شريطة أن يقوم المقاول بإعلام المهندس خطياً عن مكمن الخطأ فور اكتشافه.

٣- إن تدقيق الأبعاد والقياسات من قبل المهندس أو ممثل المهندس لا يعفى المقاول بأى شكل من الأشكال من مسئوليته عن صحة تلك الأمور.

٤- على المقاول أن يمارس أقصى عناية ممكنة لصيانة وحماية جميع علامات القياس ونقاط التثبيت والأوتاد وغيرها من الأشياء المستخدمة فى التثبيت على نفقته الخاصة.

هذا وقد ذهبت المادة ٤ ـ ٧ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى إلزام المقاول بتحديد الوضع الصحيح لكل الأعمال ويلتزم بتصحيح الأخطاء فى الأوضاع والمستويات والأبعاد وتخطيط الأعمال بل إن النص قد ألزم المقاول بأن يبذل كل جهد معقول للتحقق من دقة تطبيق الرسومات على الموقع.

وعندما توجد أخطاء سابقة من غير المقاول عن تطبيق الرسوم على الموقع ولم يستطيع المقاول اكتشافها ولم تكن بسبب المقاول فإنه يحق للمقاول أن يطالب بتمديد الوقت أو إضافة التكاليف الزائدة إلى العقد وذلك حسبما هو ثابت بنص المادة ٤ ـ ٧ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ الذى يذهب إلى أن يجهز المقاول الأعمال وفقاً للنقاط الأصلية والخطوط والمستويات المبينة فى العقد أو التى أخطر بها المهندس ويسأل المقاول عن الوضع الصحيح لكل أجزاء الأعمال وعليه أن يصحح أية أخطاء فى الأوضاع والمستويات والأبعاد أو تخطيط الأعمال.

ويسأل رب العمل عن أية أخطاء فى هذه المسائل المحددة أو المبلغ بها، وعلى المقاول أن يبذل كل جهد معقول للتحقق من دقتها.

وإذا تعرض المقاول لتأخير أو تحمل بنفقة نتيجة تنفيذ الأعمال وكان ذلك راجعاً لخطأ فى هذه البنود المرجعية التى لم يكن المقاول متمرس اكتشاف ما فيها من خطأ أو تلافى التأخير أو النفقة فيوجه المقاول إخطاراً للمهندس ويكون له الحق وفقاً للبند الفرعى ٢٠ ـ ١ (مطالبات المقاول) فيما يلى:

أ- تمديد الوقت لتعويض هذا التأخير إذا كان الإنهاء معطل أو سيتعطل وفقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٤ (إطالة الوقت للإتمام) و

ب- سداد مثل هذه النفقة فضلاً عن الربح المعقول والذى سيدخل فى مبلغ العقد.

وبعد تلقى هذا الإخطار يشرع المهندس وفقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) بالموافقة أو بتحديد:

١- عما إذا كان وقع خطأ (وفى حالة الإيجاب) إلى أى حد كان الخطأ لا يمكن كشفه بدرجة معقولة، و

٢- المسائل الموصوفة فى الفقرات الفرعية أ، ب السابق الإشارة إليها المتعلقة بهذا الحد.

وبعد تحديد موقع الاعمال يجب على المقاول السعى لدى رب العمل الذى يلتزم هو أيضاً بموجب نص المادة ١١ – ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لاعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ بأن يضع تحت تصرف المقاول قبل تقديمه العطاء البيانات الخاصة بالظروف الهيدرولوجية وظروف ما تحت السطح التى تم التوصل إليها من الأبحاث التى أجراها رب العمل أو أجريت نيابة عنه والمتصلة بالأعمال ومع ذلك يظل المقاول مسئولاً عن تفسيره الشخصى لهذه البيانات.

ويلاحظ أن هذا النص يمكن أن يثير المشاكل الآتية:

أولاً: مشكلة عملية ناتجة عن أن صاحب الأشغال أو المهندس الاستشارى قد تستغرق دراساته التحضيرية للمشروع شهوراً بل سنوات لتبين الظروف الجيولوجية وغيرها، أما المقاول فلا تكون لديه إلا فترة قصيرة نسبياً، للقيام بدراسة الموقع فى ضوء الدراسة الوافية لملف طرح المناقصة. وتجرى مؤسسات المقاولات الكبرى عادة، على التوسع فى الدراسة والتعرف على مكان موقع العمل والخصائص الطبوغرافية والجيولوجية للموقع وكيفية الوصول إلى الأقليم أو إلى الموقع نفسه وإمكانيات توصيل وتخزين المعدات، وكذلك ما يتعلق بظروف المناخ من حيث الحرارة والرياح والعواصف والثلوج الخ ... والاحتياطات الطبية الخاصة خصوصاً فى مناطق الأوبئة، مما يؤثر على اختيار أو استبعاد طرق التنفيذ أو المعدات أو الشكل العام لترتيب الموقع[١].

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ٩٢.

ونظراً لضيق الوقت الذى يمنح للمقاول لتقييم عطائه، فى بعض الأحوال، فإن ذلك يجعل من المستحيل عليه أو المتعذر أن يقوم بهذه الدراسة الكاملة، خصوصاً إذا إحتاج إلى حفر لمعرفة باطن أرض الموقع فإذا قام بها طارح المناقصة فإنها تكون من الضخامة بحيث يصعب توزيعها على راغبى التقدم بعطاءاتهم، ولذا تسجل على "أفلام" أو شرائط تسجيل، ويكون لمن يريد الإطلاع عليها، خصوصاً بالنسبة لملفات بحث حركات المياه أو الظروف الجوية أن يطلب ذلك(١).

ويعتبر أن المقاول قد عاين وفحص الموقع والأماكن المحيطة به والمعلومات المتاحة المتعلقة بها وأنه اكتفى بما وصل إليه (فى حدود الممكن عملاً على ضوء اعتبارات التكلفة والوقت) قبل تقديمه للعطاء وذلك بالنسبة إلى ما يلى:

أ- شكل وطبيعة الموقع بما فى ذلك أحوال ما تحت السطح.

ب- الأحوال الهيدرولوجية والمناخية

ج- مدى وطبيعة العمل والمواد الضرورية لتنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها.

د- وسائل الوصول إلى الموقع ولوازم المعيشة التى قد يحتاج إليها(٢).

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ٩٢.

(٢) وتعليقاً على نص المادة ١١ يذهب الدكتور محمد محمد بدران فى مؤلفه عقد الإنشاءات فى القانون المصرى دراسة فى المشكلات العملية لعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين طبعة ٢٠٠١ ص ١٤٤ إلى أن البند ١/١١، ينص على أنه "يعتبر المقاول وكأنه عاين الموقع" لذلك فمن اللازم أن يقوم المقاول بزيارة الموقع بالفعل لكى يعاينه المعاينة النافية للجهالة بظروف الموقع، حتى يحدد مسئولياته والتزاماته بدقة ويقيم على أساسها عطاءه.
فإذا أخفق المقاول فى زيارة الموقع أو فى فحص المعلومات المقدمة إليه من رب العمل، فإنه لا يلومن فى هذه الحالة إلا نفسه، إذ أن ذلك سيحد من قدرته على التقدم بالمطلبات الخاصة بالتسويات أو التقريبات المالية monetary adjustments أو زيادة=

ولقد ذهبت المادة ٤ ـ ١٠ من فيديك ١٩٩٩ الشروط العامة إلى أن يتيح رب العمل للمقاول لمعلوماته وقبل تاريخ الأساس البيانات المعنية التى فى حيازة رب العمل عن الطبقة تحت السطحية والأحوال الهيدرولوجية فى الموقع بما فيها الشروط البيئية. ويتيح رب العمل بالمثال للمقاول كل البيانات التى تصل إلى حوزته بعد التاريخ الأساسى ويسأل المقاول عن تفسير مثل هذه البيانات كلها.

ويعتبر المقاول وإلى الحد العملى (أخذاً فى الحسبان التكلفة والوقت) أنه قد حصل على كل المعلومات الضرورية بالنسبة للإخطار والظروف الاضطرارية والظروف الأخرى التى قد تؤثر أو تغير فى العطاء أو الأعمال. ويعتبر المقاول ـ إلى ذات الحد ـ قد قام بالفحص والتفتيش على الموقع، وحدوده، والمعلومات السابقة والمعلومات المتاحة الأخرى، وأنه قد قبل تقديم العطاء وكل المسائل المتصلة به بما فيها (دون حصر):

أ- شكل وطبيعة الموقع بما فيها أحوال الطبقة تحت السطحية،

ب- الأحوال الهيدرولوجية والمناخية،

ج- نطاق وطبيعة الأعمال والبضائع اللازمة للتنفيذ وإتمام الأعمال وتصحيح العيوب،

د- قوانين الدولة وإجراءاتها وممارساتها فى مجال العمل،

هـ - متطلبات المقاول فى شأن الدخول، والإقامة، والتسهيلات، والعمالة، والطاقة، والنقل، والمياه والخدمات الأخرى.

وعلى هذا يقع على عاتق رب العمل التزام بإتاحة السطح والأحوال الهيدرولوجية إلى المقاول وعليه أيضاً التزام بإتاحة كافة المعلومات التى تصل إليه لاحقاً عن الموقع وجغرافيا المنطقة والأرض التى سيقام عليها المشروع

=مدة تنفيذ العقد طبقاً للبند الفرعى ٢/١٢ من الإصدار الرابع، وذلك بخصوص البنود التى كان من الممكن أن تكون واضحة له لو أنه كلف نفسه بزيارة الموقع ومعاينته.

ويعتبر بوجه عام أنه قد حصل فى الحدود التى تقدم ذكرها على كل المعلومات الضرورية عن المخاطر والعوارض وكل الظروف الأخرى التى قد تؤثر على العطاء المقدم منه.

ووفقاً لـهذا النص يلتزم رب العمل بتقديم كافة البيانات والمعلومات الخاصة بموقع المشروع وكافة المعلومات المتوافرة لديه عن ما تحت سطح أرض الموقع وكافة الأبحاث التى قام بها رب العمل أو التى كلف آخرين للقيام بها وتبدو أهمية هذا الأمر بالنسبة لمشروعات إقامة مبانى شاهقة الارتفاع إذ أنها تتطلب حفر أساسات عميقة فى أرض الموقع بما يؤدى إليه ذلك من تطلب دراسات مستفيضة عن طبيعة الأرض وما تحت سطح الأرض لأن الأرض هى التربة والمسطح الذى يقام عليه البناء أو المنشأ الثابت ويتصل بها اتصال قرار[١] وقد انقسم الفقه حيث ذهب جانب إلى اعتبار أن دراسة تركيب الأرض الجيولوجى لاختيار مدى صلاحيتها وتحملها الأحمال المزمع إنشاؤها مثل الشروع فى التنفيذ يدخل فى اختصاص المهندسين وذهبت أحكام المحاكم إلى تحميل المهندسين المسئولية عما يصيب البناء من خلل متى كان مرجع هذا الخلل عيب فى التربة أو فى طبيعة الأرض المقام عليها البناء[٢].

بل إنه لا يجوز للمهندس التحلل من التزامه بدراسة التربة بدعوى عدم وجود نص فى العقد يلزمه بذلك[٣].

كما قضى بإدانة المهندس رغم ورود نص فى العقد يجعله غير مسئول عن اختبارات صلاحية التربة وتقدير مدى تحملها للبناء أو الإنشاء أو عندما يرد فى العقد نص يفترض أن الأرض صالحة للبناء عليها وعلى هذا فقد أدان القضاء المهندس الذى سمح بإقامة صالة مخصصة لاحتفالات الجمهور على

---

(١) د. عبد الرازق حسين يس المسئولية المدنية للمهندس المعمارى ومقاول البناء دراسة مقارنة رسالة دكتوراه جامعة القاهرة ١٩٨٧ ص ٧٠٩.

(٢) Cass. Civ. 17/5/1961, D. 1961. Somm. P. 109., civ. 13/1/1982, D. 1982. Ir. P. 206.

(٣) Cass. Civ. 9/10/1962, D. 1963. P. 1. Note liet – veaux (G).

أرض غير صلبة مما أدى إلى تهديدها وبمسئولية المهندس عن إقامة أساسات للبناء على أرض لا تتحمله[1].

ورغم هذا فإن هناك جانب من الفقه يذهب إلى اعتبار المقاول مسئولاً عن عيوب الأرض لأنه يكون أعلم بطبيعة الأرض من المهندس[2].

ولكن الجانب الغالب من الفقه يرفض اعتبار دراسة التربة وطبيعة الأرض من اختصاص المقاول ويعتبر أن دراسة التربة وطبيعة الأرض من اختصاص المهندس بل من أهم واجباته[3].

وبعد الحصول على هذه المعلومات والأبحاث من رب العمل يجب على المقاول القيام بكافة الدراسات والأبحاث التكميلية والضرورية للمشروع وأعمال الحفر الاستكشافية وإجراء الجسات المطلوبة باعتبار أن ذلك من الواجبات والالتزامات الملقاة على عاتق المقاول لتنفيذ العقد المبرم بينه وبين رب العمل.

وهو ما نصت عليه المادة ١٨ ـ ١ من الشروط العامة فى عقود الفيديك لاعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ حيث ذهب نص هذه المادة إلى أنه إذا طلب المهندس من المقاول فى أى وقت أثناء تنفيذ الأعمال إجراء جسات أو أعمال حفر استكشافية يصبح هذا الطلب موضوعاً لتعليمات تصدر من المهندس طبقاً للبند ٥١ ما لم تكن قائمة الكميات قد تضمنت بند ١ ومبلغاً احتياطياً لمواجهة مثل هذا العمل.

---

(١) Cass. Civ. 30/10/1969, Bull. Civ. 1969, III, n° 693
Cass. Civ. 18/4/1972, Bull. Civ. 1972. III, n° 234.
هذه الأحكام مشار إليها لدى د. عمرو طه بدوى فى رسالته السابقة ص ٢٩٤

(٢) د. عمر طه بدوى رسالته السابقة ص ٢٩٥.

(٣) د. محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة دار النهضة ١٩٦٢ ص ١٣٦ ود. عمر طه بدوى رسالته السابقة ص ٢٩٥ ود. محمد شكرى سرور مسئولية مهندسى ومقاولى البناء والمنشآت الثابتة الأخرى ١٩٨٥ دار الفكر العربى ص ٥٧ ود. محمد ناجى ياقوت مسئولية المعماريين بعد إتمام الأعمال وتسلمها مقبولة من رب العمل ١٩٨٤ ص ٩٨.

كما يقع على عاتق المقاول التزام بنقل المعدات والآلات المملوكة له أو التى قام باستئجارها إلى موقع العمل وهذا الالتزام ورد بنص المادة ٤ ـ ١٧ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أن يسأل المقاول عن معداته. وتعتبر المعدات المملوكة للمقاول عند إحضارها إلى الموقع مخصصة فقط لتنفيذ الأعمال ولا يجوز للمقاول إخراج أى مما هو رئيسى من معداته من الموقع بدون موافقة المهندس مع ذلك لا تستلزم الموافقة فى شأن عربات النقل المخصصة للبضائع أو لنقل عمال المقاول خارج الموقع.

ويستفاد أيضاً من نص المادة (٣٠) من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ حين يذهب هذا النص إلى أن يستخدم المقاول كل الوسائل المعقولة لمنع الأضرار بالطرق والجسور المتصلة بالموقع أو المؤدية إليه أو إتلافها من جراء (حركة) مرور المقاول أو مقاوليه من الباطن وعليه بوجه خاص أن ينتقى المسارات وأن يختار ويستخدم المركبات وأن يضع قيود على الأحمال وتوزيعها بحيث يحد من حركة المرور غير العادى والتى تنشأ حتماً عن نقل مواد المقاول وآلاته ومعداته أو نقل الأعمال المؤقتة من الموقع وإليه وذلك بالقدر الممكن المعقول وحتى لا يصيب هذه الطرق أو الجسور ضرر أو تلف لا ضرورة له.

والمستفاد من هذا النص أنه يجب على المقاول استخدام كافة السبل والوسائل المعقولة لمنع وقوع أى ضرر بالطرق أو الجسور المؤدية إلى الموقع بسبب قيام المقاول أو المقاولين من الباطن بنقل المعدات ومواد البناء وعلى هذا يقع على عاتق المقاول التزام بنقل معداته، والمواد من البلد الذى ستتم فيه الأعمال. ومع ذلك على رب العمل أن يساعد المقاول فى الحصول على الإفراج الجمركى عن معدات المقاول وعن المواد والأشياء الأخرى المطلوبة للأعمال. وعلى رب العمل أيضاً الحصول على الموافقات الحكومية اللازمة لإعادة تصدير المعدات والمواد الزائدة عن الأعمال. ومن اللازم التنبيه على أن

التزام رب العمل فى هذه الحالة هو التزام بالمساعدة an obligation to assist وذلك طبقاً للبند ٣/٥٤[١].

فعندما يقوم المقاول بنقل مواد البناء أو المواد المستخدمة فى المشروع وقد يستخدم سيارات ضخمة بما تحملـه من الآلات ومواد بناء ثقيلة قد تؤدى إلى الاضرار[٢] بالطرق والجسور بشكل يؤدى إلى إتلافها ويصعب إصلاح الأضرار[٣].

كما يقع على المقاول التزام بعدم استخدام الطرق التى لم تعد أصلاً لمرور آلات ومعدات هذا المقاول وعليه البحث عن الطرق البديلة حتى ولو كانت بعيدة عن موقع العمل وتكلفة نفقات أكبر فى النقل بمعنى أنه يجب أن يلتزم باختيار المسارات التى لا تلحق الضرر بالطرق.

كما أنه يجب على المقاول الابتعاد عن الجسور والكبارى الضعيفة والتى لا تتحمل معداته وآلاته ولأنه عندما يقوم بإحداث أى ضرر بهذه الجسور والكبارى يلتزم بإصلاح هذه الأضرار.

---

(١) د. محمد محمد بدران عقد الانشاءات فى القانون المصرى السابق ص ١٦٣.

(٢) ومن المشاكل شائعة الحدوث ما تلحقه معدات المقاول للطرق العامة والكبارى من أضرار. ولما كانت هذه الأضرار محتملة الحدوث، فإن البند الفرعى ١/٣٠ من الشروط العامة قد فرض واجباً على المقاول فى أن يستخدم كل الوسائل المعقولة لمنع الأضرار بالطرق والجسور المتصلة بالموقع أو المؤدية إليه أو إتلافها. وعلى المقاول بوجه خاص أن ينتقى المسارات routes وأن يختار ويستخدم المركبات وأن يوزع حمولاتها بحيث يقلل من حركة المرور غير العادى والتى تنشأ حتماً عن نقل مواد البناء وآلاته ومعداته أو نقل الأعمال المؤقتة من الموقع وإليه وذلك بالقدر الممكن المعقول وحتى لا يصيب هذه الطرق أو الكبارى ضرر أو تلف لا ضرورة له راجع د. محمد محمد بدران عقد الإنشاءات فى القانون المصرى ص ١٦٣.

(٣) فى مصر وفى أثناء قيام شركة المقاولات التى قامت ببناء الطريق الزراعى من كفر الزيات إلى دفره استخدمت الشركة ناقلات عملاقة لنقل كميات ضخمة من الرمال وقد استخدمت هذه الناقلات الطرق المحيطة بالطريق الزراعى مما أدى إلى تلف معظم هذه الطرق لأنها لم تعد لمرور هذه الشحنات العملاقة بهذه الكميات الضخمة من الرمال.

ويجب على المقاول إلزام جميع المقاولين من الباطن ومساعديه بعدم استخدام الكبارى والطرق التى قد يلحق بها الضرر من جراء هذا الاستخدام.

وفى المقابل يقع على الجهات الإدارية المختصة بالإشراف على الطرق التزام بمنع وسائل النقل التى قد تلحق الضرر بالطرق العامة[1].

---

(١) حيث تنص المادة الرابعة من القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة على تحدد مواصفات الحركة على الطرق العامة بقرار من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة للطرق والكبارى وتبين فيه الشروط التى تكفل توفير الأمان عليها وعدم تعطيل حركة المرور بها وعدم تعرضها للتلف.
وتنص المادة ٥ على أنه للمؤسسة ووحدات الإدارة المحلية دون غيرها كل فى حدود اختصاصه تنفيذ الأعمال الصناعية بالطرق العامة.
وإذا كانت هذه الأعمال خاصة بوزارات الحكومة ومصالحها أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو الوحدات الاقتصادية التابعة لها جاز للجهة المشرفة على الطريق الترخيص لتلك الجهات فى إقامتها تحت إشرافها.
وتنص المادة ٦ – على من يريد إقامة أعمال صناعية بالطرق العامة أن يقدم إلى الجهة المشرفة على الطريق طلباً مبيناً فيه هذه الأعمال ويؤدى عند تقديم الطلب رسم فحص قدره جنيه ولا يرد هذا الرسم أياً كانت نتيجة الفحص.
وإذا رأت الجهة المشرفة على الطريق أن الأعمال المطلوب إقامتها لا يترتب عليها تعطيل حركة المرور فى الطريق أو إعاقة توسيعه أو تحسينه فى المستقبل وكان الطلب مقدماً من وزارة أو مصلحة حكومية أو هيئة أو من مؤسسة عامة أو من إحدى الوحدات الاقتصادية التابعة لها جاز الترخيص لها فى إقامة الأعمال المطلوبة تحت إشرافها. أما إذا كان الطلب مقدماً من غير تلك الجهات قامت الجهة المشرفة على الطريق بتقدير التكاليف الفعلية لإقامة الأعمال المطلوبة ويخطر الطالب بكتاب موصى عليه بقيمة التكاليف مضافاً إليها مصاريف إدارية بواقع ١٥% منها. وعلى الطالب أداء قيمة التكاليف والمصاريف المشار إليها إلى الجهة المشرفة على الطريق وذلك خلال شهرين من تاريخ إخطاره وإلا اعتبر طلبه كأن لم يكن.
وتنص المادة ٧ على أنه – لا يجوز بغير تصريح من الجهة المشرفة على الطريق غرس الأشجار بالطريق العام أو الجزر الوسطى به.
وتنص المادة ٨ على أنه – يجوز للجهة المشرفة على الطريق الترخيص فى وضع لافتات أو إعلانات ومد الكابلات والمواسير بالطرق العامة. وتحدد اللائحة التنفيذية إجراء الترخيص وشروطه والجعل المستحق.
وتنص المادة ٩ على أنه – إذا تبين للجهة المشرفة على الطريق أن الأعمال الصناعية أو الإعلانات أو غيرها بالطريق قد أصبحت تعطل حركة المرور أو تعوق توسيعه أو تحسينه جاز لها أن تطلب من ذوى الشأن إزالة هذه الأعمال خلال شهر من تاريخ إخطارهم وإلا كان لها إزالتها إدارياً على نفقتهم وتحصيل نفقات الإزالة بطريق الحجز الإدارى.

ومن الملاحظ أنه فى حالة قيام المقاول بإحداث ضرر بالطرق القريبة أو المؤدية إلى موقع الأعمال ستوجد صعوبة حقيقية على هذه الجهات فى إثبات أن هذا المقاول هو الذى قام بالأعمال الضارة بالطرق وعلى هذه الجهات الإدارية أن تقوم بالتحفظ الفورى على وسائل النقل التى يملكها أو يستأجرها المقاول وصولاً إلى إثبات مسئولية هذا المقاول عن هذه الأضرار لأنها هى الجهة المدعية وعليها يقع عبء الإثبات(١).

هذا وقد أضافت المادة ٢/٣٠ من الشروط العامة لعقد الفيديك لاعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ بأنه يعتبر المقاول ما لم يتفق فى العقد على غير ذلك مسئولاً عن تقوية الجسور وعن تعديل وتحسين الطرق المؤدية إلى الموقع أو التى فى مساره كى تسهل حركة معدات المقاول وحركة الأعمال المؤقتة وعليه أن يدفع تكلفه ما تقدم وأن يحمى رب العمل ويعوضه ويستمر فى حمايته من المطالبات الناشئة عن الأضرار التى تلحق بهذه الطرق أو الجسور بسبب حركة النقل بما فى ذلك المطالبات التى توجه مباشرة إلى رب العمل وعلى المقاول أن يتفاوض فى قيمة المطالبات الناشئة فقط عن هذه الأضرار وأن يسددها.

وهكذا تقرر هذه المادة من شروط الفيديك لعام ١٩٩٢ على مسئولية المقاول ما لم يتفق مع رب العمل على تحمل رب العمل مسئولية الأضرار التى قد تلحق بالطرق العامة.

وبهذا يصبح المقاول مسئولاً إلا إذا وجد نص صريح ينص على هذه المسئولية وعلى هذا يجب على المقاول تقوية الجسور وتحسين الطرق المؤدية

---

(١) راجع مؤلفنا أحكام عبء الإثبات فى نطاق المسئولية المدنية طبعة ٢٠٠٧ ص ٩٠ وما بعدها حيث يذهب نص المادة الأولى من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٢٢ فى ٣٠ مايو ١٩٦٨ إلى (أنه على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين التخلص منه).

إلى موقع المشروع بحيث يؤدى هذا التحسين للطرق والتقوية للكبارى إلى منع حدوث تلف للطرق أو سقوط أو إنهيار للكبارى.

وتقرر هذه المادة صراحة بإلزام المقاول بدفع تكلفة عمليات الإصلاح والتحسين والتقوية للطرق والكبارى باعتبارها من مستلزمات المرور إلى الموقع بل وتذهب المادة إلى أن يقوم المقاول بتحمل كافة التعويضات التى قد توجه إلى رب العمل فى هذا الشأن وتقرر المادة صراحة بأنه يجب على المقاول حماية رب العمل من المطالبات الناشئة عن الأضرار التى قد تلحق بهذه الطرق أو الجسور بسبب حركة النقل التى يقوم بها المقاول.

وأضاف النص بضرورة قيام المقاول بالتفاوض بشأن مبلغ التعويض المطلوب عن الأضرار التى لحقت بالطرق وأن يلتزم بسداد هذه المبالغ وقد يسعى المقاول لتوقى إلزامه بدفع هذه المبالغ النقدية إلى القيام بإصلاح الأضرار التى لحقت الطرق والجسور.

وقد يقوم المقاول باستخدام كل الوسائل المعقولة لمنع الإضرار بالطرق والجسور المتصلة بالموقع وقد يقوم المقاول بتغيير مسارات المركبات والشحنات التى يستخدمها بما يؤدى إلى منع الضرر بالطرق العامة أى أنه قام بالالتزام الملقى عليه وفقاً لسلوك الرجل الحريص ولكن لحقت بالطرق والجسور التى استخدمها هو ومن يعمل لديه من المقاولين أضرار فهنا يثور التساؤل عمن يتحمل هذه الأضرار؟

للإجابة على هذا السؤال ذهبت المادة ٣٠ ـ ٣ من الشروط العامة لعقد الفيديك لاعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢إلى أنه إذا أصاب الضرر أى جسر أو طريق متصل بالموقع أو فى مساره نتيجة لنقل المواد أو الآلات وذلك بالرغم من تنفيذ البند الفرعى ٣٠ ـ ١ فعلى المقاول بمجرد علمه بهذا الضرر أو بمجرد تلقيه مطالبة من السلطات التى يحق لها تقديم هذه المطالبة أن يخطر المهندس بذلك مع إرسال صورة لرب العمل فإذا كان الناقل لهذه المواد أو

الآلات هو المسئول عن تعويض سلطات الطريق عن الأضرار طبقاً للقانون أو اللائحة فلا يتحمل رب العمل أى تكاليف أو أعباء أو مصروفات خاصة (بهذه الأضرار) أو متصلة بها وفى الحالات الأخرى يتفاوض رب العمل فى شأن تسوية هذه المطالبة وسداد كل المبالغ المستحقة عنهما وعليه أيضاً أن يعوض المقاول عنها وعن كل المطالبات والإجراءات والتعويضات والتكاليف والأعباء والمصروفات المتصلة بها على أنه إذا كانت هذه المطالبة أو جزء منها يرجع فى رأى المهندس إلى إخفاق المقاول فى مراعاة وتأدية التزاماته الواردة فى البند الفرعى ٣٠ ـ ١ فيحق لرب العمل أن يسترد المبلغ الذى يقرر المهندس بعد التشاور الواجب مع رب العمل والمقاول أنه ناشئ عن هذا الإخلال ولرب العمل أن يخصمه من أية مبالغ مستحقة أو تستحق للمقاول وعلى المهندس أن يخطر المقاول بما قرره مع إرسال صورة إلى رب العمل وعلى رب العمل أيضاً أن يخطر المقاول كلما كانت هناك تسوية ستتم فى شأنها مفاوضة وإذا كان من الوارد أن تستحق فيها مبالغ على المقاول كان على رب العمل أن يتشاور معه قبل ارتضاء تلك التسوية.

والمستفاد من هذا النص أن المقاول قد قام باتخاذ الاحتياطات اللازمة من تدعيم للجسور والابتعاد عن الطرق التى لا تتحمل نقل المعدات واتخاذ مسارات للحركة فى طرق آمنة لا يتوقع أن يلحق بها ضرر ورغم هذه التدابير الوقائية والاحتياطات فقد حدثت أضرار من جراء نقل المعدات إلى موقع العمل أو نقل مواد البناء إلى موقع المشروع فهنا يجب على المقاول إخطار المهندس الذى تم تعيينه من قبل رب العمل للاشراف على الموقع بالاضرار وكذلك يجب على المقاول إخطار رب العمل فإذا كان الذى قام بارتكاب هذه الأضرار شخص آخر غير المقاول أو رب العمل مثلاً مقاول آخر تعاقد معه رب العمل على نقل المواد والآلات فهنا يلتزم هذا الآخر بتعويض الأضرار الناجمة عن عمله ولا يتحمل رب العمل أو المقاول أى أعباء لإصلاح هذه الأضرار.

وفى غير هذه الحالة على رب العمل أن يتفاوض مع سلطات الطريق وهى الهيئة العامة للطرق والكبارى حيث تختص بالإشراف على الطرق السريعة والطرق الرئيسية والطرق الإقليمية والوحدات المحلية تصبح هى جهات الإدارة المسئولة والسلطة المختصة بالنسبة إلى جميع أنواع الطرق الداخلة فى حدود القاهرة الكبرى ومحافظة الإسكندرية والطرق الإقليمية الداخلة فى حدود المدن والقرى التى لها مجالس مدن أو مجالس قروية وجسور النيل والترع والمصارف(١).

ويفترض أن يكون المقاول قد قام بتنفيذ الالتزام الملقى على عاتقه من ضرورة اتخاذ التدابير الوقائية التى يتخذها الرجل الحريص لمنع الحاق الضرر بالطرق العامة أما عندما يتبين لرب العمل أن المقاول لم يقم باتخاذ هذه التدابير

---

(١) حيث تنص المادة الأولى من القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة والمنشورة بالجريدة الرسمية فى ١٩٦٨/١٢/١٨ العدد ٥٠ مكرر ب على أن تنقسم الطرق العامة إلى الأنواع الآتية:
(أ) طرق سريعة.
(ب) طرق رئيسية.
(ج) طرق إقليمية.
وتنشأ الطرق الرئيسية السريعة وتعدل وتحدد أنواعها بقرار من وزير النقل، وتشرف عليها المؤسسة المصرية العامة للطرق والكبارى.
وتنص المادة الثانية على أن: "تسرى أحكام هذا القانون على جميع الطرق عدا ما يأتى:
(أ) جميع أنواع الطرق الداخلة فى حدود القاهرة الكبرى ومحافظة الإسكندرية.
(ب) الطرق الإقليمية الداخلة فى حدود المدن والقرى التى لها مجالس مدن أو مجالس قروية. أما الطرق السريعة والرئيسية الداخلة فى تلك الحدود فتسرى عليها أحكام هذا القانون.
(ج) جسور النيل والترع والمصارف والحياض والحوش العامة التى تشرف عليها وزارة الرى وفقاً لأحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٥٣ المشار إليه فإذا سلم منها إلى المؤسسة أو وحدات الإدارة المحلية سرت عليها أحكام هذا القانون.
وتنص المادة الثالثة على أن تتحمل الخزانة العامة للدولة تكاليف إنشاء الطرق الرئيسية والسريعة والأعمال الصناعية اللازمة لها وصيانتها.
ومع عدم الإخلال بأحكام قانون الإدارة المحلية، تتحمل وحدات الإدارة المحلية هذه التكاليف بالنسبة للطرق الإقليمية.

على الوجه السليم فإن المهندس يلزم المقاول بسداد كافة المصروفات اللازمة لإصلاح الطرق وعلى رب العمل بعد ذلك خصم هذه المصروفات والمبالغ المالية من مستحقات المقاول لديه وعلى رب العمل إخطار المقاول بالمبالغ المطلوبة لسلطات الطريق وأن يشركه فى المفاوضات مع سلطات الطريق لأن تقدير مصروفات رد الشئ لأصله تدخل فى سلطة جهة الإدارة التقديرية وفقاً لنص المادة ١٥ من القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٨ حيث يذهب نص هذه المادة إلى أنه فضلاً عن العقوبات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين يحكم بإلزام المخالف بدفع مصروفات رد الشئ إلى أصله ويكون تحصيلها بناء على تقدير الجهة المشرفة على الطريق على أساس المصاريف الفعلية مضافاً إليها مصاريف إدارية مقدارها ١٥% من قيمتها.

وعلى هذا يبدو أن إشراك المقاول فى المفاوضات مع الجهة الإدارية المشرفة على الطريق ضرورياً لأنه قد تنتهى المفاوضات بإلزام المقاول ورب العمل بإعادة الشئ إلى أصله وعلى هذا يتوقى المقاول ورب العمل سوياً دفع مبالغ مالية أكبر من قيمة الضرر الفعلى كما أنه قد ينتهى المهندس إلى ضرورة تحمل المقاول ورب العمل مصروفات جبر الضرر الذى لحق بالطريق مناصفة أو توزيعه بينهم بحيث يتحمل كل منهم منه نسبة معينة.

وتسرى الأحكام السابقة على الطرق البرية والجسور والطرق المائية والمنشآت النهرية والمائية الأخرى مثل القناطر والأرصفة البحرية والحوائط المائية والمنشآت الأخرى المتصلة بالطرق المائية[1].

---

(١) حيث جاء نص المادة ٣٠ – ٤ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ على أنه إذا كانت طبيعة الأعمال تتطلب استخدام المقاول لوسائل نقل مائية فتفسر الأحكام السابقة على هذا البند وتطبق كما لو أن كلمة طرق تشمل الهويس أو الرصيف أو الحائط المائية أو أى منشآت أو إنشاءات أخرى متصلة بالطرق المائية وأن كلمة مركبة تشمل المراكب راجع الترجمة العربية لمكتب الشلقانى، طبعة ١٩٩٨ ص ٤٩.

هذا وقد ورد نص المادة ٤ ـ ١٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ (المعروف بالكتاب الأبيض) إلى أن:

يتحمل المقاول بكل التكلفة والأعباء عن حقوق المرور الخاصة أو المؤقتة التى يتطلبها بما فيها حقوق المرور إلى الموقع. ويحصل المقاول كذلك - على مسئوليته وعلى نفقته ـ على أية تسهيلات إضافية خارج الموقع ويتطلبها فى شأن الأعمال.

ولا يجوز للمقاول أن يتدخل بلا ضرورة أو بطريقة خاطئة فيما يتعلق بما يلى:

أ- الوسائل المعدة لراحة الجمهور أو

ب- الدخول إلى كل الطرق والمدقات واستخدامها وشغلها بصرف النظر عما إذا كانت للكافة أو فى حوزة رب العمل أو الغير،

ويعوض المقاول ويحمى رب العمل من كل الأضرار، والخسائر، والتكاليف (بما فيها الأتعاب القانونية والمصاريف) الناجمة عن أى تدخل غير ضرورى أو خاطئ.

وبهذا النص يلتزم المقاول بكل التكاليف والأعباء عن المرور من الطرق الموصلة إلى أرض المشروع ويجب على المقاول عدم المساس بالوسائل المعدة لراحة الجمهور أو الأضرار بالطرق والمدقات واستخدامها بشكل يلحق الضرر بها وعند حدوث ثمة أضرار فعلى المقاول أن يحمى رب العمل من كافة المطالبات الناتجة عن هذه الأضرار التى سببها المقاول.

هذا وقد نصت المادة ٤ ـ ١٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ على أن:

يعتبر المقاول أنه قد ارتضى حالة الطرق ومدى إتاحتها الدخول إلى الموقع. ويلتزم المقاول ببذل الجهود المعقولة لمنع الإضرار بأى طريق أو جسر الناجمة عن حركة مرور مركبات المقاول أو عماله. وتشمل هذه الجهود الاستخدام الصحيح للمناسب من المركبات والطرق.

وفى غير الأحوال المبينة فى الشروط:

أ- يسأل المقاول (فيما بين الأطراف) عن الصيانة التى قد يستدعيها استخدامه لمداخل المرور المطلوبة.

ب- يزود المقاول مداخل المرور بالعلامات اللازمة والإرشادات ويحصل على التصاريح اللازمة من السلطات المختصة لاستخدامه لتلك الطرق والعلامات والإرشادات.

ج- لا يسأل رب العمل عن أية مطالبات قد تنشأ عن الاستخدام أو عن أمر آخر يتعلق بالمداخل؛

د- لا يضمن رب العمل مناسبة أو إتاحة مداخل معينة للطرق، و

هـ- يتحمل المقاول بالتكاليف الناجمة عن عدم ملاءمة، أو عدم إتاحة، المداخل للاستخدام اللازم له.

ووفقاً لهذا النص يلتزم المقاول ببذل الجهد المعقول لمنع الحاق الضرر بالطرق والجسور كما يجب على المقاول وتابعيه استخدام الطرق والجسور وفقاً للأصول الفنية والمقبولة وبحيث لا يؤدى الاستخدام الخاطئ إلى الإضرار بهذه الطرق والجسور ويجب على المقاول صيانة الجسور والطرق ويجب عليه تزويد الجسور والطرق بالعلامات الإرشادية اللازمة وعليه مراعاة الحد الأقصى للحمولة التى تتحملها هذه الطرق بحيث لا يجوز أن تزيد حمولة الناقلات التى يستخدمها عن الحد المسموح به وأن تجاوز هذا الحد فعليه الحصول على ترخيص بهذا من السلطة المختصة بالإشراف على الطرق فى المنطقة ومن الملاحظ أن الفقرة ج تنفى مسئولية رب العمل عن أى استخدام ضار بالطرق ويتحمل المقاول كافة التكاليف والتعويضات الناتجة عن استخدام الطرق والجسور بشكل غير مناسب.

ومن الملاحظ أن نص المادة ٣٠ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ تلزم رب العمل بالتفاوض مع السلطات المختصة بالطرق عند حدوث

ثمة إضرار بهذه الطرق رغم اتخاذ المقاول لكل وسائل الوقاية المعقولة فى حين أن نص المادة ٤ ـ ١٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ يذهب إلى إلزام المقاول بكل التعويضات المطلوبة وتعفى رب العمل من كل المطالبات وهذا النص الأخير يلزم المقاول بأن يبذل عناية الرجل شديد الحرص حتى يتلافى إحداث أى ضرر بالطرق العامة ومن ثم يتلافى مطالبته بثمة تعويضات.

هذا وقد أضافت المادة ٤ ـ ١٦ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه ما لم يتفق على غير ذلك فى الشروط الخاصة:

أ- يوجه المقاول إلى المهندس إخطاراً قبل مدة لا تقل عن ٢١ يوماً من التاريخ الذى يتعين فيه تسليم الآلات أو الجزء الأكبر من البضائع فى الموقع.

ب- يسأل المقاول عن التغليف، والشحن، والنقل والتسلم، والتفريغ، والتخزين وحفظ كل البضائع اللازمة للعمل، و

ج- يعوض المقاول ويحمى رب العمل من، وضد، كل الأضرار والخسائر والمصاريف (بما فيها الأتعاب القانونية والمصاريف) الناجمة عن نقل البضائع ويلتزم بالتفاوض على كل المطالبات الناتجة عن النقل ودفع قيمتها.

ووفقاً لهذا النص فإنه يجب على المقاول تغليف وشحن ونقل وتخزين البضائع والمواد والآلات المطلوب نقلها إلى الموقع وعند حدوث ثمة أضرار قد تلحق بالغير نتيجة لهذه العمليات المتعلقة بالتغليف والشحن والنقل والتخزين للمواد والآلات فإن المقاول يتحمل بالآثار المترتبة على هذه الأضرار وذهب النص السالف إلى إبراء رب العمل من تحمل ثمة تعويضات وإلزام المقاول بتحملها وحدد للمقاول سبيل التفاوض كوسيلة لحل المنازعات الناتجة عن العمل الضار الذى قام به المقاول أو تابعيه أثناء عملية النقل.

المطلب الثالث

سداد ثمن مواد البناء

تنص المادة ٢٨ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ٩٩٢ على أنه بخصوص أعمال الهندسة المدنية على أن:

"يسدد المقاول، ما لم يتفق على غير ذلك، الرسوم على الحمولة بالطن، والإتاوات الأخرى والإيجار وغيرها من المدفوعات، أو التعويضات إن وجدت، للحصول على الأحجار أو الرمل أو الزلط أو الطفلة أو المواد الأخرى المطلوبة للأعمال.

وعلى هذا يجب على المقاول سداد ثمن مواد البناء المستخدمة المشروع بالإضافة إلى التزامه بسداد كافة الرسوم المفروض سدادها وجميع الهبات والإكراميات والإتاوات التى جرى العرف على سدادها للعمال والمستخدمين بالإضافة إلى التزامه بسداد كافة التعويضات الأخرى والمفروض سدادها بغية الحصول على المواد الخام سواء كانت هذه المواد الخام أحجار أو رمال أو زلط أو طفلة أو مواد أخرى مثل الأخشاب أو بقية المواد الخام الأخرى مثل أدوات الكهرباء أو الألوميتال أو البلاط بأنواعه أو السيراميك أو المواد المستخدمة فى الدهان ما لم يوجد نص فى العقد يلزم رب العمل بسداد ثمن مواد البناء هذه.

وفى القانون المصرى نجد أن نص المادة ٦٤٧ قد ذهب إلىأنه:

١- يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله.

٢- كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً.

ونصت المادة ٦٤٨ على أنه إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها كان مسئولاً عن حدوثها وعليه ضمانها لرب العمل وإذا قدم المقاول مادة العمل كلها أو بعضها وكان للمادة قيمة محسوسة فإن العقد يصبح مزيجاً

من بيع ومقاولة سواء كانت قيمة المادة أكثر من قيمة العمل أو أقل ويقع البيع على المادة وتسرى أحكامه فيما يتعلق بها وتقع المقاولة على العمل وتنطبق أحكامها عليه وقد طبق نص المادة ٦٤٨ على هذه القاعدة فجعل المقاول مسئولاً عن جودة المادة وعليه ضمانها لرب العمل ذلك أن المقاول فى هذه الحالة يكون بائعاً للمادة فيضمن ما فيها من عيوب ضمان البائع للعيوب الخفية والبيع هنا يكون معلقاً على شرط واقف هو تمام مادة التصنيع[١].

ولكن قد يقوم رب العمل بسداد جزء كبير من المبلغ المتفق عليه فى العقد ويقوم المقاول بسداد ثمن المواد الخام المستخدمة بالكامل وبالتالى فلا توجد مشكلة حيث يلتزم رب العمل بسداد باقى المبالغ المستحقة للمقاول حسبما هو منصوص عليه فى عقد المقاولة.

ولكن قد يقوم المقاول بشراء المواد الخام المستخدمة بالتقسيط وهنا يثور التساؤل حول وقت انتقال ملكية المواد الخام المستعملة إلى رب العمل.

من البديهى أن انتقال الملكية لا يمكن أن يتم وقت إبرام العقد، لأن الشئ لم يكون موجوداً فى ذلك الوقت حتى تنتقل ملكيته.

كذلك لا يمكن أن يقال بأن الملكية تنتقل بمجرد أن يتحصل المقاول على المواد اللازمة لصنع الشئ، وذلك لأن رب العمل لم يقصد أن يكون مالكاً لمواد أولية أو خام، بل لشئ مصنوع[٢].

ويذهب جانب من الفقه إلى أنه ويترتب على أن ملكية الشئ تظل للمقاول طالما أن صنعه لم يتم أنه إذا أفلس فلا يكون لرب العمل استرداد الشئ

---

(١) د. السنهورى الوسيط فى شرح القانون المدنى المجلد الأول العقود الواردة على العمل المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة طبعة ١٩٦٤ دار إحياء التراث العربى بيروت ص ٦٩.

(٢) د. محمد لبيب شنب المرجع السابق ص ١١٢.

من تفليسته، وأن المقاول يستطيع التصرف في هذا الشئ بجميع التصرفات المنشئة لحقوق عينية، كأن يبيعه أو يرهنه[1].

وهذا القول لا يمكن قبوله بالنسبة لأعمال البناء والمشروعات التى تقام على أرض مملوكة لرب العمل إذ يستحيل قبول ذلك لأن الأرض المقام عليها البناء ملك لرب العمل وطبيعى أن ما يوجد على هذه الأرض من مواد بناء أو أشياء متصلة بالأرض تكون ملك لرب العمل.

أما أن يكون الشئ المطلوب صنعه من المقاول هو لوحة فنية أو صنع قطعة أثاث فإن حيازة المواد الخام تظل للمقاول حتى يقوم بتسليمها لرب العمل وعلى هذا يصح القول بأن المادة الخام المستخدمة ملك للمقاول حتى يقوم بالانتهاء من العمل وتسليمها لرب العمل.

أما بالنسبة للمباني والمنشآت الثابتة على أرض ملك رب العمل (وتكون حيازتها الفعلية لرب العمل وأن حيازة المقاول للأرض هى مجرد حيازة عرضية بغية تحقيق هدف وهو إتمام أعمال البناء) فإن ملكية المواد الخام المستخدمة فى البناء تكون ملك لرب العمل وعلى المقاول الرجوع على رب العمال بما له من مستحقات على رب العمل وفقاً للعقد المبرم بينهما.

وما نقول به يجد سنده فى نص المادة (٦٥٠) من القانون المدنى المصرى التى تنص على أنه إذا ثبت سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة ٢٠٩.

فلو كانت المواد المستخدمة من المقاول ملكه لتطلب الأمر تسليمها له وعلى رب العمل أن يقوم بإحضار مواد أخرى ولكنها تبقى كما هى ويلتزم رب

---

(١) د. محمد لبيب شنب المرجع السابق ص ١١٢.

العمل بسداد المستحقات المحددة طرفه فى العقد المبرم بينه وبين المقاول وعلى هذا تبقى الملكية للمواد لرب العمل وليس للمقاول.

ويدخل فى مفهوم المواد المستخدمة فى البناء الكهرباء والمياه والغاز وهو ما نصت عليه المادة ٤ ـ ١٩ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ حيث ذهبت إلى أن:

"يسأل المقاول، ما لم يرد خلاف ذلك، عن الإمداد بكل القوى الكهربية والمياه والخدمات الأخرى التى تلزمه.

ويحق للمقاول، لتحقيق الغرض من الأعمال، أن يستخدم كل الإمدادات من الكهرباء، والمياه، والغاز، والخدمات الأخرى المتاحة فى الموقع والتى تكون تفاصيلها وأسعارها مبنية فى المواصفات ويورد المقاول، على مسئوليته ونفقته، الأجهزة اللازمة لاستخدامه هذه الخدمات ولقياس الكميات المستهلكة.

ويتفق المهندس، أو يحدد، الكميات المستخدمة والمبالغ المستحقة (عن أثمان) تلك الخدمات وفقاً للبند الفرعى ٢ ـ ٥ (مطالبات رب العمل) والبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات). ويسدد المقاول هذه المبالغ إلى رب العمل.

المبحث الثانى

تقديم برنامج وضمانات التنفيذ وبدء الأعمال

يجب على المقاول أن يقوم بتقديم برنامج التنفيذ وهو الخطة التى تحدد المدد الزمنية المطلوبة لإنجاز الأعمال بالإضافة إلى التزامه بتقديم ضمانات التنفيذ وبعد ذلك تبدأ الأعمال وتبدأ الأعمال بالحصر والاستكشاف للموقع وحفظ الآثار الناتجة عن الأعمال وعلى هذا فسنقوم بتقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: تقديم برنامج التنفيذ واختيار الفنيين

المطلب الثانى: تقديم ضمانات التنفيذ

المطلب الثالث: بدء الأعمال وحفظ الآثار

المطلب الأول
تقديم برنامج التنفيذ واختيار الفنيين

تنص المادة ١٤ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لاعمال الهندسة المدنية الصادر عام ١٩٩٢ على أن يتقدم المقاول خلال الوقت المحدد فى الجزء الثانى من هذه الشروط واللاحق لتاريخ خطاب القبول إلى المهندس ببرنامج لتنفيذ الأعمال بالشكل وبالتفصيل اللذين يحددهما المهندس بصورة معقولة كما يلتزم المقاول كلما طلب منه المهندس ذلك أن يحيطه علماً بالوصف العام للترتيبات وللطرق التى يقترح المقاول إتباعهما فى تنفيذ الأعمال.

ويقصد ببرنامج التنفيذ تحديد الوقت والزمن اللازم لتنفيذ الأعمال على وجه التفصيل حيث يقوم المهندس أو المقاول بتحديد وترتيب الأعمال واجبة التنفيذ وقيل أن المقصود ببرنامج التنفيذ هو "وصف عام general description للطرائق methods التى ينوى المقاول تبنيها adopt فى التنفيذ. ويستخدم برنامج التنفيذ المقدم من المقاول والموافق عليه من المهندس كأساس لـ:

١- تقديم الرسومات.

٢- وتسليم الموقع

٣- وتنظيم التمويل.

ويقدم برنامج التنفيذ من المقاول إلى رب العمل بالشكل وبالصورة التى يحددهما المهندس، بصورة معقولة أى بشرط ألا يتعسف المهندس فى مطالبه بخصوص هذا البند، بل يجب أن يكون الشكل والصورة التى يقدم فيهما برنامج التنفيذ معقولتين[1].

---

(١) د. محمد محمد بدران، المرجع السابق، ص ١٤١.

من حيث أولوية التنفيذ وقد يقوم المهندس بتحديد الزمن والوقت اللازم لتنفيذ كل عمل من هذه الأعمال وقد يعرضها على المقاول الذى يرى أن هذا الترتيب للأعمال واجبة التنفيذ مقبول وأن الوقت والمدد الزمنية المحددة لكل عمل كافية وعلى هذا يلتزم المقاول بهذا البرنامج الزمنى.

وقد يرى المقاول أن الترتيب غير مناسب أن الترتيب غير مناسب أو أن المدّد الزمنية التى قام المهندس بتحديدها غير كافية وعلى هذا يقوم المقاول بإدخال التعديلات[1] على هذا الترتيب والمدّد الزمنية وعرض الأمر على المهندس ورب العمل ومتى تم إتفاق الطرفين على الترتيب للأعمال والمدّد الزمنية اللازمة نكون بصدد برنامج للأعمال والمدة الزمنية اللازمة لانجاز المشروع وعلى هذا يجب على المقاول الالتزام بتنفيذ الأعمال وفقاً للمدّد الزمنية المحددة فى برنامج التنفيذ ويترتب على التزام المقاول بالمدّد الزمنية المتفق عليها فى برنامج التنفيذ تسليم الأعمال فى موعدها.

---

(١) وفى شأن تعديل برنامج التنفيذ يذهب د. محمد محمد بدران فى مؤلف سيادته السابق ص ١٤١ وص ١٤٢ إلى أنه:
وللمقاول أن يعدل فى برنامج التنفيذ حتى يتوافق مع المتغيرات الجديدة، وعلى المهندس فى هذه الحالة أن يوافق على البرنامج المعدل إذا كان هذا التعديل ضروريا لتنفيذ إلتزامات المقاول على الوجه الأكمل وفى المدة المحددة بالعقد. وللمهندس أيضا الحق فى تعديل البرنامج وذلك إذا تبين للمهندس فى أى وقت، أن التقدم الفعلى للأعمال لا يطابق البرنامج الذى تمت الموافقة عليه. وعلى المقاول فى هذه الحالة أن يقدم برنامجاً معدلاً موضحاً فيه التعديلات فى البرنامج السابق والضرورية لضمان إتمام الأعمال خلاف الوقت المحدد لاتمامها. (البند ٢/١٤ من الإصدار الرابع).
ويثور التساؤل فى هذه الحالة عمن يتحمل نفقات إعادة البرنامج؟ لم يحدد عقد الفيديك إجابة لهذا التساؤل، لكن عقد الأعمال الكهربائية والميكانيكة والذى يشار إليه بـ E. and M. contract ينص على أن يتحمل رب العمل هذه التكاليف إذا لم يكن تعديل البرنامج قائما على خطأ المقاول. والعكس صحيح. ويضيف سيادته بأنه:
وإذا لم يكن رب العمل قد حدد فى التعليمات إلى المتناقصين *instruction to tenders* شكلا معينا foramt لتنفيذ البرنامج على نحو خاص فللمقاول الحق فى تقديم برنامج التنفيذ فى الشكل format الذى يراه. وإذا قدم المقاول a bar chart program ثم طلب المهندس منه برنامجاً للمسار الحرج critical path program ففى هذه الحالة من حق المقاول الحصول على مقابل مالى لتقديم هذا البرنامج الأخير بما يشمل كافة المصروفات التى تطلبها.

وإذا تأخر المقاول فى إنجاز العمل فى الموعد المحدد له رغم إعذاره بإنجازه كان مخطئاً والتزم بتعويض رب العمل عن الأضرار التى أصابته.

ولا يستطيع المقاول أن يتخلص من المسئولية عن التأخير فى إتمام الأعمال إلا إذا أثبت أنه يرجع إلى سبب أجنبى عنه كقوة قاهرة أو خطأ الغير أو خطأ رب العمل كما لو تأخر رب العمل فى تسليم المقاول المواد الواجب استخدامها فى العمل.

أو كان رب العمل قد أدخل تعديلات على المواصفات المنصوص عليها فى عقد المقاولة أو لم يقم بسداد الأقساط والدفعات الواجب عليه سدادها فى المواعيد المتفق عليها(١).

وقد يقوم المقاول بإنجاز جزء الأعمال المتفق عليها فى العقد ولكن هذا الإنجاز فى مواعيد متأخرة عن المواعيد الثابتة فى البرنامج الزمنى المتفق عليه سلفاً أى أنه يوجد اختلاف فى المواعيد عن البرنامج الزمنى.

وفى هذه الحالة نجد أن نص المادة ٢/١٤ من شروط الفيديك لاعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ قد ذهب إلى أنه إذا تبين للمهندس فى أى وقت أن التقدم الفعلى للأعمال لا يطابق البرنامج الذى تمت الموافقة عليه طبقاً للبند الفرعى ١٤ – ١ فعلى المقاول بناءاً على طلب من المهندس أن يقدم برنامجاً معدلاً موضحاً فيه التعديلات فى البرنامج السابق والضرورية لضمان إتمام الأعمال خلال الوقت المحدد لاتمامها.

والمستفاد من هذا النص أن المقاول يجب أن يتقدم ببرنامج جديد يتضمن إنهاء الأعمال فى الموعد الزمنى السابق الاتفاق عليه سلفاً فى البرنامج الأول أو الموعد المتفق عليه فى العقد وذلك المفهوم مستفاد من نص الفقرة الأخيرة من المادة ٢/١٤ حيث تذهب هذه الفقرة إلى أن يقدم برنامجاً معدلاً

---

(١) د. محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة دار النهضة العربية ١٩٦٢ ص ٩٣.

موضحاً فيه التعديلات فى البرنامج السابق والضرورية لضمان إتمام الأعمال خلال الوقت المحدد لإتمامها[١].

ويضاف إلى ما تقدم أن نص المادة ١٤ ـ ٤ يذهب إلى أنه لا يترتب على تقديم هذه البرامج أو هذه الأوصاف العامة أو تقدير التدفقات النقدية إلى المهندس ولا على موافقته عليها إعفاء المقاول من أى من واجباته أو مسئولياته طبقاً للعقد.

وعلى هذا يضحى التزام المقاول بإنجاز الأعمال خلال المدة الزمنية المتفق عليها فى العقد التزام جوهرى لا يجوز له مخالفته وإن جاز له تعديل البرنامج الزمنى فيكون هذا التعديل داخل وفى إطار المدة الزمنية المحددة سلفاً لاتمام جميع الأعمال وإنهاء العقد بمعنى أنه يقوم بتعديل هذا البرنامج مع المهندس بحيث يتم الانتهاء من جميع الأعمال فى الموعد المحدد سلفاً لانجاز جميع الأعمال وهو الموعد المحدد فى العقد.

كما أن موافقة المهندس على تعديل البرنامج الزمنى لا تلزم رب العمل لأنه لم يكن طرفاً فى هذا التعديل الجديد.

وفى جملة القول إذا استطاع المقاول إنجاز الأعمال فى الموعد النهائى المتفق عليه سلفاً فإنه يكون قد أوفى بالتزاماته والبرنامج الذى يقدمه المقاول يسمح للمهندس بمراقبة تقدم الأعمال واتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ التزاماته من تقديم التصميمات والرسوم والتعليمات أو اعتماد المقاول من الباطن (البند ٥٩) ولكن البرنامج يجب أن يعتبر دائماً ذا دلالة بيانية فلا تعتبر مخالفة الآجال الواردة فيه مخالفة للعقد[٢].

---

(١) ويقصد بوقت الإتمام الوقت المحدد لاتمام تنفيذ الأعمال ولاجتياز اختبارات إتمام الأعمال أو أى قسم منها أو جزء منها على نحو ما ورد فى العقد (أو كما أمتد بموجب البند ٤٤) محسوباً من تاريخ البدء، راجع نص ١ ـ ج (٢) من الشروط العامة لعقود الفيديك لاعمال الهندسة المدنية الترجمة العربية مكتبة الشلقانى ص ٤.

(٢) د. جميل الشرقاوى محاضرات فى العقود الدولية ص ٩٧.

ولكن ما هو الحكم عندما يتأخر المقاول تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من إنجاز الأعمال فى الزمن المتفق عليه؟

كان مشروع القانون المدنى المصرى يتضمن نص المادة ٨٧٠ الذى يجيز لرب العمل فى هذه الحالة فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم وإثبات امتناع المقاول واستحالة التنفيذ فى الموعد المتفق عليه فى العقد ولكن نص المادة ٨٧٠ من المشروع تم حذفه والاكتفاء بالقواعد العامة التى لا تجيز طلب الفسخ إلا إذا حصل الإخلال بالالتزام وعلى هذا لا يجوز لرب العمل فسخ العقد قبل إنقضاء الأجل المحدد فيه لتنفيذ الأعمال(١).

وفى هذا الشأن ذهبت المادة ٨ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ على أن:

يلتزم المقاول بأن يقدم برنامجاً زمنياً مفصلاً للمهندس خلال (٢٨) يوماً من تسلمه الإخطار طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ١ (بدء الأعمال). كما يلتزم

---

(١) ويذهب الدكتور محمد لبيب شنب إلى أنه لا يتفق مع ما ذهبت إليه القواعد العامة لأن الإخلال بالإلتزام العقدى لا يتحقق إذا لم يكن الموعد المحدد لتنفيذه قد حل، ولكن تنفيذ العقود يجب أن يتم بطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية (م ١٤٨/ ١)، وحسن النية يوجب على المقاول أن يبدأ فى تنفيذ العمل فى وقت يسمح له بالانتهاء منه فى الموعد المحدد لذلك، فإذا تأخر فى البدء فى العمل تأخراً لا يرجى معه إطلاقاً، بالنظر إلى طبيعة العمل، وإلى إمكانيات المقاول، أن ينتهى التنفيذ فى الموعد المحدد لذلك، فإن هذا المسلك من جانب المقاول يعتبر جحوداً مبتسراً لعقده، ويتضمن الإخلال بواجب مراعاة حسن النية فى تنفيذه لالتزامه، بحيث يستأهل الجزاء المقرر للإخلال بالعقود، فيحق لرب العمل أن يطلب فسخ العقد وتعويض ما أصابه من أضرار، ولو أن الموعد المحدد للانتهاء من العمل لم ينقض بعد.
ولا شك أن هذا الرأى يتفق مع المنطق، فما دام من المؤكد أن المقاول لن ينفذ التزامه فى موعده وبالتالى أنه سيكون لرب العمل الحق فى فسخ العقد والتعويض عندما يحل هذا الموعد دون تنفيذ، فلا يكون هناك أى مبرر لإلزام رب العمل بالانتظار حتى يحل الموعد المحدد أصلاً للتنفيذ.
فحكم المادة ٨٧٠ من مشروع القانون المدنى كان متفقاً إذن مع القواعد العامة، ولذلك فإن حذف هذه المادة من القانون لا يمنع من الأخذ بحكمها. راجع مؤلف سيادته شرح أحكام عقد المقاولة ١٩٦٢ ص ٩٥.

المقاول أيضاً بتقديم برنامجاً مراجعاً إذا لم يكن البرنامج السابق متوافقاً مع التقدم الفعلى أو مع التزامات المقاول. ويتضمن كل برنامج ما يلى:

أ- النظام الذى بموجبه ينوى المقاول تنفيذ الأعمال ويشمل الفترة المتوقعة لكل مرحلة من التخطيط، (إن وجدت) ومستندات المقاول والتوريد وتصنيع الآلات والتسليم إلى الموقع والتركيب، والتشييد والاختبار.

ب- كل مرحلة من العمل الذى يقوم به أى مقاول من الباطن المعين (كما هو معرف فى البند ٥ (المقاولون من الباطن المعينون)،

ج- تسلسل التفتيش والاختبارات المحددة فى العقد وتوقيتاتها، و

د- تقريراً مؤيداً يتضمن ما يلى:

١- وصفاً عاماً للوسائل التى ينوى المقاول اتخاذها، والخطوات الرئيسية لتنفيذ الأعمال،

٢- التفاصيل التى تبين تقدير المقاول المعقول لعدد وفئة العاملين لديه ونوع معداته المطلوبة فى الموقع لكل خطوة رئيسية.

وما لم يقم المهندس، خلال (٢١) يوماً من تلقى البرنامج بتوجيه إخطار للمقاول محدداً مدى عدم التوافق مع العقد، يستمر المقاول (فى العمل) طبقاً للبرنامج، وطبقاً للالتزامات الأخرى المتفق عليها فى العقد. ويحق لموظفى رب العمل الاعتماد على البرنامج فى التخطيط لأنشطتهم.

ويلتزم المقاول بأنه يوجه دون إبطاء إخطاراً إلى المهندس بخصوص الأحداث المستقبلية المحتملة والمحددة والظروف التى قد تؤثر بشكل سلبى على العمل أو تزيد من قيمة العقد أو تؤخر فى تنفيذ الأعمال. ويجوز للمهندس أن يطلب من المقاول التقدم بتقدير للأثر المتوقع للأحداث أو الظروف المستقبلية أو اقتراح طبقاً للبند الفرعى ١٣ ـ ٣ (إجراءات التغيير).

وإذا وجه المهندس - فى أى وقت - إخطاراً للمقاول بأن برنامجاً فشل (إلى الحد المقرر) فى التوافق مع العقد أو أنه لم يتوافق مع التطور الفعلى والنوايا المبينة للمقاول، فيلتزم المقاول بتقديم برنامجاً مراجعاً بمعرفة المهندس طبقاً لهذا البند الفرعى.

وعلى هذا يجب على المقاول أن يتقدم بالبرنامج الزمنى مفصلاً يوضح فيه النظام والأسلوب الذى سيتبعه المقاول فى الأعمال وتحديد كل مرحلة من مراحل العمل وتسلسل أعمال التفتيش والاختبارات.

وإذا اتضح للمهندس أن التنفيذ على أرض الواقع لا يتفق مع ما هو ثابت فى البرنامج المقدم من المقاول فيجب على المقاول إعداد برنامج آخر يتم مراجعته بمعرفة المهندس.

ومن الملاحظ أنه قد توجد أسباب تؤدى إلى التأخير فى إنجاز الأعمال عن البرنامج الزمنى المحدد من المقاول مثل التعديل فى حجم وكمية الأعمال أو حدوث ظروف مناخية قاسية تحول بين المقاول وإتمام الأعمال وتمنعه قهراً عن العمل أو حدوث نقص مفاجئ وغير متوقع فى المواد الخام المستخدمة فى المشروع أو نقص العاملين لسبب ليس للمقاول فيه يد أو توقف المقاول عن العمل بسبب عمال رب العمل وتعطيلهم للمقاول ففى هذه الحالات جميعها يرجع سبب تأخر المقاول فى إنجاز الأعمال إلى أسباب خارجية لا يد للمقاول فيها وعلى هذا يحق للمقاول أن يطالب بتمديد الوقت بمقدار الوقت الذى تأخر فيه عن العمل بسبب خارجى كما هو محدد سلفاً وهو ما ذهبت إليه المادة ٨ - ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ حيث نصت على أن:

يلتزم المقاول طبقاً للبند الفرعى ٢٠ - ١ (مطالبات المقاول) بتمديد وقت الإتمام إذا كانت الأغراض المحددة فى البند الفرعى ١٠ - ١ (تسليم الأعمال والأقسام) قد تأخرت أو ستتأخر للأسباب التالية:

أ- حدوث تغيير (ما لم يتفق على تعديل وقت الإتمام طبقاً للبند الفرعى ١٣ ـ ٣ (إجراءات التغيير) أو أى تعديل جوهرى فى كمية العمل المتضمن فى العقد.

ب- أن سبب التأخير يعطى الحق فى تمديد الوقت طبقاً للبند الفرعى لهذه الشروط،

ج- حدوث ظروف مناخية معاكسة واستثنائية،

د- حدوث نقص غير متوقع فى المتاح من العاملين أو السلع بسبب تفشى وباء أو تدابير حكومية، أو

هـ- أى تأخير أو إعاقة أو منع راجع إلى، أو منسوب، إلى رب العمل، أو لعمال رب العمل أو لمقاولى رب العمل الآخرين فى الموقع.

وإذا اعتبر المقاول نفسه مستحقاً لأى تمديد فى وقت الإتمام، فعليه أن يرسل إخطاراً إلى المهندس طبقاً للبند الفرعى ٢٠ ـ١ (مطالبات المقاول). وعند إقرار أى تمديد فى الوقت طبقاً للبند الفرعى ٢٠ ـ ١، يلتزم المهندس بمراجعة الإقرارات السابقة، ويجوز أن يزيد، ولا ينقص، إجمالى وقت التمديد.

وقد أن يكون التأخير راجع إلى السلطات العامة فى دولة مقر المشروع وفى هذه الحالة يشترط لكى يطالب المقاول بتمديد وقت الإنهاء عن الوقت المحدد فى العقد والبرنامج الزمنى أن يكون المقاول قد قام وبإتقان بالإجراءات المفروضة عليه من قبل السلطات العامة فى دولة مقر المشروع وأن يكون المتسبب فى التأخير هو السلطات العامة وليس المقاول بالإضافة إلى أنه يشترط أن يكون التأخير غير متوقع الحدوث وفقاً للمجرى العادى للأمور وعند تحقق هذه الشروط فيجب تمديد وقت إنهاء المشروع المتفق عليه سلفاً فى العقد المبرم بين المقاول ورب العمل وهو ما نصت عليه المادة ٨ ـ ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ حيث نصت على أنه:

ويكون إذا توافرت الشروط التالية، وهى:

أ- أن يكون المقاول قد اتبع، وبإتقان، الإجراءات المفروضة من قبل السلطات العامة القانونية المختصة فى الدولة، و

ب- أن تتسبب هذه السلطات فى التأخير أو الإعاقة لأعمال المقاول، و

ج- أن يكون التأخير أو الإعاقة غير متوقعين. وحينئذ يعتبر هذا التأخير أو الإعاقة سبباً فى التأخير طبقاً للفقرة الفرعية (ب) من البند الفرعى ٨ ـ ٤ (تمديد وقت الإنهاء).

هذا وقد أضافت المادة ٨ ـ ٦ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه إذا حدث فى أى وقت:

أ- أن كان التقدم الفعلى فى الأعمال فى غاية البطء خلال وقت الإتمام.

ب- أن تراجع التقدم فى الأعمال أو (سيتراجع) عن البرنامج الحالى بموجب البند الفرعى ٨ ـ ٣ (البرنامج)،

بخلاف ما ينتج عن الأسباب المدونة فى البند الفرعى ٨ ـ ٤ (تمديد وقت الإنهاء)، يجوز للمهندس أن يصدر تعليمات للمقاول ـ طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٣ (البرنامج) ـ بتقديم برنامج مراجع وتقرير مدعم يصف وسائل المراجعة التى يقترح المقاول اتخاذها حتى يمكنه الإسراع والإتمام خلال وقت الإتمام.

وما لم يخطر المهندس بخلاف ذلك، يلتزم المقاول باتخاذ وسائل المراجعة، والتى تتطلب زيادة فى ساعات العمل وإعداد عمال المقاول وبضائعه، على مسئولية ونفقة المقاول. وإذا أدت هذه الوسائل المراجعة إلى تكبد رب العمل تكاليف إضافية، فيلتزم المقاول طبقاً للبند الفرعى ٥ ـ ٢ (مطالبات رب العمل) بأن يدفع هذه التكاليف لرب العمل، إضافة إلى أى تعويض عن التأخير (إن وجد) وذلك طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٧ التالى ذكره.

وبهذا إذا كان معدل تقدم الاعمال بطيئاً ولا يتفق مع البرنامج المقدم من المقاول فعلى المهندس أن يطلب من المقاول إعداد برنامج معدل وجديد لتلافى

التأخير فى الأعمال وإذا ترتب على هذا التأخير ثمة أضرار يتحملها المقاول لأن مجرد التأخير عن الوقت المتفق عليه فى العقد يؤدى إلى التزام المقاول بتعويض رب العمل عن كافة الأضرار التى يمكن أن تصيب رب العمل عن التأخير وفقاً للقواعد العامة فى المسئولية العقدية والمسئولية التقصيرية.

ومن الملاحظ أن نص المادة ٨ ـ ٧ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ ينص على أن:

"إذا أخفق المقاول فى الألتزام بالبند الفرعى ٨ ـ ٢ (وقت الإتمام)، فيلتزم المقاول طبقاً للبند الفرعى ٥ ـ ٢ (مطالبات رب العمل) بأن يدفع تعويضات التأخير لرب العمل لجبر هذا الإخفاق. وتمثل تعويضات التأخير تلك المبالغ المقررة فى ملحق العطاء، والذى يدفع عن كل يوم تأخير يمر فيها بين الوقت الخاص بالإتمام والتاريخ المقرر فى شهادة التسليم. مع ذلك، لا يجوز أن يتعدى إجمالى المبلغ المستحق، طبقاً لهذا البند الفرعى، الحد الأقصى للمبلغ الخاص بتعويضات التأخير (إن وجد) والمبين فى ملحق العطاء.

وتكون تعويضات التأخير تلك هى التعويضات المستحقة فقط على المقاول نظير هذا الإخفاق، بخلاف ما يرد فى حالة الإنهاء ـ طبقاً للبند الفرعى ١٥ ـ ٢ (الإنهاء من قبل رب العمل) وذلك قبل انتهاء الأعمال. ولن تعفى هذه التعويضات المقاول من التزامه بإنهاء الأعمال، أو من أى واجبات، والتزامات ومسئوليات أخرى يتحملها طبقاً لهذا العقد.

وبعد تقديم المقاول للبرنامج الزمنى والاتفاق عليه بين الطرفين يقوم المقاول بتقديم تقدير تفصيلى للتدفقات النقدية التى يستحقها المقاول وهذا الالتزام على المقاول ورد بنص المادة ١٤ ـ ٣ من الشروط العامة لعقد الفيديك لمقاولات أعمال الهندسة المدنية حيث جاء هذا النص على الوجه الآتى يتقدم المقاول إلى المهندس خلال المدة المبينة فى الجزء الثانى من هذه الشروط واللاحق لتاريخ خطاب القبول بتقدير تفصيلى للتدفقات النقدية على فترات ربع

سنوية تشمل كل المدفوعات التى سوف يستحقها المقاول طبقاً للعقد وعلى المقاول أن يقدم بعد ذلك تقديرات معدلة للتدفقات النقدية فى فترات ربع سنوية إذا ما طلب المهندس ذلك.

وبعد ذلك يجب على المقاول أن يستخدم مساعدين وفنيين ذوى مهارة وخبرات طويلة فى مجال الأعمال المطلوب إنجازها وذلك حتى يتمكن المقاول ومعاونوه من تنفيذ العقد على وجه مقبول وبما يتفق وحسن النية.

ولقد ذهب نص البند ١٦ ـ ١ من عقد الفيديك لأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ الشروط العامة إلى أن:

يستخدم المقاول فى الموقع لتنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها:

أ- مساعدين فنيين ذوى مهارة وخبرة فى تخصصاتهم، ورؤساء للعمال وعمال أوائل ممن تتوافر لديهم القدرة على الإشراف السليم على الأعمال دون غيرهم.

ب- عمال مهرة وأنصاف مهرة وغير مهرة، حسبما هو لازم للوفاء السليم بالتزامات المقاول التعاقدية فى الوقت المحدد لها طبقاً للعقد.

وقد يقوم المهندس بإلزام المقاول بسحب ممثل للمقاول أو عامل من الموقع وعلى هذا تبدو مسألة سحب ممثل أو مستخدم المقاول من موقع العمل بناء على قرار المهندس، وهى مسألة على شئ من الخطورة لأنها قد تؤثر على نظام العمل جزئياً أو مؤقتاً على الأقل وبالنسبة للمستخدمين يستلزم البند ١٦ بعض الأسباب المحددة سلوك معيب إهمال، ولكن النص يضيف سبباً آخر غير محدد هو اعتبار الشخص غير مرغوب فى بقائه لأسباب أخرى.

وقد مال البعض إلى قصر حق المهندس فى استبعاد أحد المندوبين أو العاملين فى الموقع على حالات السلوك المعيب أو نقص المهارة أو الإهمال، مما يوجب تسبيب قرار الاستبعاد بأحدها.

ويلاحظ أن العقد لا يضع جزاءً محدداً لعدم استجابة المقاول لقرار استبعاد أحد الأشخاص، ولذا فلا محيص عن تطبيق جزاء البند ١/٦٣ (جزاءات إخلال المقاول بالتزاماته) وهو جزاء ثقيل ويبدو غير متناسب مع المخالفة فى هذه الحالة[١].

هذا وقد ذهبت المادة ٤ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أنه:

يعين المقاول ممثلاً له ويخوله كل السلطة اللازمة للتصرف لحسابه بمقتضى العقد. ويلتزم المقاول ـ ما لم يكن ممثل المقاول قد تمت تسميته فى العقد ـ بأن يقدم قبل تاريخ البدء، إلى المهندس اسم وبينات الشخص الذى يقترح المقاول تعيينه كممثل له بهدف الحصول على الموافقة عليه. وإذا حجبت هذه الموافقة أو سحبت بعد ذلك أو إذا أخفق الشخص المعين فى التصرف كممثل للمقاول فيقدم المقاول مرة أخرى اسم وبينات شخص مناسب آخر لهذا التعيين.

ولا يجوز للمقاول بدون موافقة مسبقة من المهندس سحب تعيين ممثله أو تعيين آخر بديل له. ويكرس ممثل المقاول كل وقته لإدارة عملية تنفيذ المقاول للعقد. وإذا تغيب ممثل المقاول بصفة مؤقتة عن الموقع خلال فترة تنفيذ الأعمال، فيلزم تعيين بديل آخر مناسب له بشرط الحصول على الموافقة المسبقة من المهندس وعلى أن يخطر المهندس بذلك.

ويتلقى ممثل المقاول نيابة عنه التعليمات وفقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٣ (تعليمات المهندس). ويجوز لممثل المقاول أن يفوض أية حقوق أو مهام أو سلطة لشخص متخصص ويجوز له أن يسحب هذا التفويض فى أى وقت. ولا

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ٩٩ .
وفى حقيقة الأمر قد توجد بعض الأعمال التى تتطلب فى تنفيذها تخصص وحرفية عالية حيث يصبح العمل اليدوى الدقيق مسألة هامة جداً كما أن إقدام المهندس على التمسك بطرد عامل ما لن يكون إلا بسبب إهماله الجسيم الذى قد يؤدى إلى إلحاق الضرر بالمشروع وعلى هذا يبدو الجزاء متناسبا مع المخالفة.

يجوز العمل بالتفويض أو سحبه ما لم يكن المهندس قد تلقى إخطاراً مسبقاً موقعاً من ممثل المقاول يعين فيه الشخص ويحدد فيه الأماكن والمهام والسلطات التى تم التفويض فيها أو سحبها.

ويتعين إجادة الممثل المقاول وكل هؤلاء الأشخاص لغة المراسلات المعينة فى البند الفرعى ١ ـ ٤ (القانون واللغة).

وعلى هذا يحق للمقاول أن يعين ممثل لـه أو أكثر من ممثل يقوم بما يكلفه به المقاول ويحكم العلاقة بين المقاول وممثلـه العقد المبرم بينهما.

ولا يجوز للمقاول سحب الممثل الموجود فى موقع الأعمال إلا بعد الإتفاق مع المهندس وتبدو الحكمة من هذا الأمر فى أن ممثل المهندس يكون هو الشخص الذى يتصل بالمهندس اتصال مباشر ويومى نتيجة لتواجدهما سوياً فى موقع الأعمال والمشروع ويكون هذا الممثل للمقاول قد أدرك وتفهم متطلبات وأهداف المهندس فى المشروع وبالتالى فإن إقدام المقاول على سحب هذا الممثل من موقع الأعمال دون إخطار المهندس ودون التشاور معه أو موافقته قد يؤدى إلى إلحاق الضرر بالعمل.

المطلب الثانى
تقديم ضمانات للتنفيذ

تنص المادة العاشرة من الشروط العامة لأعمال الهندسة المدنية لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ على أنه:

إذا اقتضى العقد أن يقدم المقاول على حسن تنفيذه للعقد، فعليه أن يحصل على هذا الضمان بالمبلغ المبين فى ملحق العطاء وأن يقدمه إلى رب العمل فى خلال ثمانية وعشرين يوماً من تسلمه خطاب القبول. ويقوم المقاول بإخطار المهندس بتقديم الضمان إلى رب العمل ويتخذ هذا الضمان الشكل الذى يتفق عليه بين رب العمل والمقاول ويشترط اعتماد رب العمل للجهة مقدمة

الضمان ويتحمل المقاول تكلفة الامتثال لما ورد فى هذا البند ما لم يتفق فى العقد على غير ذلك.

وعلى هذا إذا اتفق طرفا العقد وهما المقاول ورب العمل على تقديم المقاول لضمان لتنفيذ الأعمال فيجب على المقاول الالتزام بما ورد فى العقد ويجب عليه تقديم هذا الضمان خلال ٢٨ يوم من تسلمه خطاب القبول.

وسبب إلزام المقاول بتقديم هذا الضمان هو وجود حالة من الشك المشروع لرب العمل تجاه المقاول الذى لا يعرفه على نحو كاف، وهذا الشك هو الذى يدفع رب العمل بأن يطلب من المقاول تقديم ضمان بواسطة طرف ثالث مقتدر، بنك أو مؤسسة ائتمان، وذلك حتى يطمئن أن المقاول سيقوم بتنفيذ كل التزاماته الناشئة عن العقد، ويمكن تبرير مطالبة رب العمل للمقاول بتقديم الضمان، على أساس أنه عند توقيعه المتعاقدين للعقد عادة ما يقوم رب العمل بدفع مبالغ كبيرة للمقاول قد تصل إلى ١٠% من القيمة الإجمالية للعقد، هذا علاوة على الدفعات الشهرية، ومن ثم يكون من حق رب العمل أن يقدم له المقاول ضماناً كافياً يطمئنه على أنه قادر على تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد، ولو فرض أن المقاول لم ينفذ الالتزامات الملقاة على عاتقه فى هذه الحالة يستطيع رب العمل أن يرجع على الضامن ليستوفى حقه[١].

وغالباً ما يأخذ الضمان شكل خطاب الضمان[٢] وتستخدم خطابات الضمان ضماناً لجدية العطاء المقدم حيث تستخدم خطابات الضمان بديلاً عن

---

(١) د. عمرو طه بدوى الالتزام بالضمان فى عقود البناء والتشييد دراسة تطبيقية على عقود الإنشاءات الدولية رسالة جامعة القاهرة ٢٠٠٤ ص ٥٠٧.

(٢) ولبيان المقصود بخطاب الضمان فقد ذهبت محكمة النقض إلى أن:
"خطاب الضمان وإن صدر تنفيذاً للعقد المبرم بين البنك والمدين المتعامل معه، إلا أن علاقة البنك بالمستفيد والذى صدر الضمان لصالحه هى علاقة منفصلة عن علاقته بالعميل، إذ يلتزم بمقتضى خطاب الضمان وبمجرد إصداره ووصوله إلى المستفيد بوفاء المبلغ الذى يطالبه به هذا الأخير، باعتباره حقاً له يحكمه خطاب الضمان ما دام هو فى حدود التزام البنك المبين به، ويكون على المدين أن يبدأ هو بالشكوى إلى القضاء إذا قدر أنه غير مدين للمستفيد أو أن مديونيته لا تبرر ما حصل عليه المستفيد". نقض مدنى ١٩٦٩/٥/٢٧ مجموعة أحكام النقض السنة العشرين ص ٨١١.

تقديم تأمين نقدى لأن تقديم هذا الضمان النقدى يؤدى إلى تجميد قيمة التأمين من الأموال السائلة وبهذا فإن تقديم خطاب الضمان يحقق فوائد عديدة للمقاول إذ أنه يحول دون تجميد المبلغ ويحقق للمقاول فوائد عديدة من استخدام أخذ المبلغ كما أن المبالغ التى يدفعها المقاول للبنك غالباً ما تكون أقل من سعر الفائدة التى كان سيتحملها إذا ما قام بافتراض المبلغ من البنك(١).

كما أن البنك غالباً ما يحصل على ضمانات فعلية من المقاول قبل تحرير خطاب الضمان وفى المقابل يتقاضى عمولات نظير إصدار خطاب الضمان وبهذا لا تكلف هذه الخطابات البنك سوى المصاريف الإدارية وغالباً ما تكون العمولات التى يتقاضاها البنك نسبة من مبلغ الضمان وبهذا يحقق البنك مكاسب مادية دون وجود مخاطر حقيقية(٢).

كما أن حصول رب العمل على خطاب الضمان يكفل له قيام المقاول بتنفيذ الالتزامات المنصوص عليها فى العقد حسبما هو متفق عليه لأن الهدف من هذه الخطابات هو ضمان حسن تنفيذ العملية ومطابقتهما لشروط العقد.

ومن الناحية العملية فقد نشأت صعوبات كثيرة فى التطبيق حينما يكون رب العمل غير قادر على التعاقد مع المقاول التالى فى أولوية العطاءات، وذلك فى حالة عجز المقاول الأول عن توفير ضمانات التنفيذ التى التزم بها واستجابة لهذه الصعوبات، اقترحت الفيدك على أن يتم تقديم ضمانة التنفيذ عقب حصول المقاول على إخطار بقبول عطائه وقبل التوقيع على مستندات العقد الرسمية(٣).

فإذا وجد المقاول أنه من المستحيل عليه تقديم ضمانة التنفيذ بعد قبول عطائه مباشرة فإنه يكون مخلاً بشروط العقد، ومسئولاً عن تعويض رب العمل

---

(١) د. سميحة القليوبى النظام القانونى لخطابات الضمان المصرفية فيما بين الأطراف ص ٢ ود. عمر طه بدوى ص ٥٠١.

(٢) د. علي جمال الدين عوض خطابات الضمان المصرفية فى القضاء المصرى وقانون التجارة الجديد والقواعد الدولية دار النهضة ٢٠٠٠ ص ٢٢.

(٣) د. محمد محمد بدران عقد الإنشاءات فى القانون المصرى دراسة فى المشكلات العملية لعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين الطبعة الأولى ٢٠٠١ ص ١٣٨.

عما يلحقه من أضرار إلا إذا قبل رب العمل من المقاول ضمانة بديلة أو شكل آخر من التأمينات(١).

وقد جرى العمل على أن يكون الضمان المطلوب تحت الطلب يصدره البنك فى صورة خطاب ضمان أو اعتماد ولرب العمل الحق فى الموافقة على الجهد المصدرة للضمان أو رفضه حيث جاء نص المادة العاشرة من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية بنص يعطى لرب العمل سلطة قبول أو رفض الجهة مقدمة الضمان ويجب على المقاول الامتثال لما يطلبه رب العمل فى هذا الشأن وحقيقة الأمر أن المقصود بالضمان هو طمأنة رب العمل وإكسابه نوع من الثقة فى ضمان حسن تنفيذ المقاول للاتفاق المبرم بينهما وعلى هذا يجب أن تكون الجهة مصدرة خطاب الضمان محل ثقة رب العمل.

وغالباً ما يطلب رب العمل أن تكون ضمانة التنفيذ غير مشروطة بحيث يستطيع رب العمل أن يطلب الضمانة فى أى وقت أو لأى سبب يراه ويكون البنك فى هذه الحالة ملزماً بتسييل خطاب الضمان بغض النظر عن الأسباب التى دفعت برب العمل إلى طلب الضمان وخطاب الضمان غير المشروط يحمل المقاول مخاطر واضحة ويكون وضعه فى العقد أضعف من وضع رب العمل عند التفاوض فى شأن أية منازعة تنشأ عن العقد، بل إن ضمانة التنفيذ غير المشروطة قد تؤدى إلى وضع المقاول تحت التصفية أما ضمانة التنفيذ المشروطة فأكثر أماناً للمقاول إذ أن البنك يتطلب فى شأنها من رب العمل قبل تسييلها، ما يثبت أن المقاول قد أخل بالتزاماته العقدية قبل دفع

---

(١) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ١٣٩ ود. عمرو طه بدوى الرسالة السابقة ص ٥٠٨.

الضمانة ولذلك يصر المقاولون دائماً على أن تكون ضمانة التنفيذ المقدمة منهم مشروطة[1].

ويظل ضمان التنفيذ سارياً حتى ينتهى المقاول من إتمام الأعمال وإصلاحها وبعد صدور شهادة بإنقضاء مسئولية المقاول عن العيوب يسترد المقاول ضمان التنفيذ وذلك حسبما هو منصوص عليه فى المادة العاشرة فقرة ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ حيث جاء نص هذه الفقرة على الوجه الآتى:

يظل ضمان التنفيذ نافذاً حتى يقوم المقاول بتنفيذ الأعمال وإتمامها وإصلاح أية عيوب فيها وفق ما يقتضيه العقد ولا تجوز المطالبة بهذا الضمان بعد صدور شهادة (انقضاء) المسئولية عن العيوب وفقاً للبند الفرعى ٦٢ ـ ١. ويرد هذا الضمان إلى المقاول خلال أربعة عشر يوماً من صدور شهادة (انقضاء) المسئولية عن العيوب.

وبهذا يكون ضمان التنفيذ قد حقق الغاية المرجوة منه حيث أنه يهدف إلى إجبار المقاول على حسن تنفيذ العقد ويعد وسيلة ضغط يستخدمها رب العمل لإجبار المقاول على تنفيذ العقد حسبما هو متفق عليه هذا وقد ذهبت المادة (٤ ـ ٢) من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أن:

"يلتزم المقاول وعلى نفقته الخاصة بالحصول على ضمان للتنفيذ السليم بالمبالغ والعملات المبينة فى ملحق العطاء وإذا لم يحدد المبلغ فى ملحق العطاء، فلن ينطبق هذا البند الفرعى.

يسلم المقاول ضمان التنفيذ إلى رب العمل خلال ٢٨ يوماً بعد تسلم خطاب القبول وترسل صورة منه إلى المهندس. ويصدر ضمان التنفيذ من

---

(١) د. محمد محمد بدران عقد الإنشاءات فى القانون المصرى دراسة فى المشكلات العملية لعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين ص ١٤ ود. عمرو بدوى طه ص ٥٠٩.

مؤسسة داخل الدولة (أو دولة أخرى) يوافق عليها رب العمل، على أن يكون في الشكل الملحق بالشروط الخاصة أو فى شكل آخر يوافق عليه رب العمل.

يلتزم المقاول بأن يتأكد من أن ضمان التنفيذ صالحاً ونافذاً حتى تاريخ تنفيذ المقاول وإتمامه للأعمال وتصحيح أى عيوب وإذا ورد فى شروط ضمان التنفيذ تاريخ للانتهاء ولم يكن المقاول مخولاً بتسلم شهادة التنفيذ قبل ٢٨ يوماً من تاريخ الإنتهاء، فيلتزم المقاول بأن يمدد مدة صلاحية ضمان التنفيذ حتى إتمام الأعمال وتصحيح أى عيوب.

ولا يحق لرب العمل أن يقدم أى مطالبة بمقتضى ضمان التنفيذ إلا بالنسبة للمبالغ التى يستحقها رب العمل وفقاً للعقد فى الأحوال الآتية:

أ- إخفاق المقاول فى تمديد مدة صلاحية ضمان التنفيذ حسبما هو مبين فى الفقرة السابقة وفى هذه الحالة يجوز لرب العمل أن يطالب بكل قيمة ضمان التنفيذ.

ب- عدم سداد المقاول مبلغاً ما مستحق لرب العمل كما هو متفق عليه من المقاول أو محدداً وفقاً للفقرة الفرعية ٢ _ ٥ (مطالبات رب العمل). أو البند ٢٠ (المطالبات، النزاعات والتحكيم) خلال ٤٢ يوماً بعد هذه الإتفاقية أو التحديد.

ج- إخفاق المقاول في تصحيح عيب ما خلال ٤٢ يوماً من تاريخ تسلم إخطار رب العمل بتصحيح العيب، أو

د- الظروف التى تخول رب العمل فى الإنهاء وفقاً للبند الفرعى ١٥ _ ٢ (الإنهاء من رب العمل) ولو لم يكن إخطار الإنهاء قد وجه.

يعوض رب العمل ويحمى المقاول من وضد كل صور التعويضات، والخسائر، والمصروفات (بما فى ذلك الأتعاب القانونية والمصروفات) الناتجة عن الدعوى وفقاً لضمان التنفيذ ما لم يكن لرب العمل الحق فى التقدم بالمطالبة.

ويرد رب العمل ضمان التنفيذ إلى المقاول خلال ٢١ يوماً تالية لتسلم نسخة من شهادة التنفيذ.

المطلب الثالث
بدء الأعمال وحفظ الآثار

تنص المادة ٢٧ ـ ١ من الشروط العامة لمقاولات الهندسة المدنية الواردة بعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ على أن:

"جميع البقايا المتحجرة (للحيوانات، أو النباتات) والعملات والأدوات ذات القيمة أو الأهمية الأثرية أو الإنشاءات وغيرها من بقايا أو أشياء ذات أهمية جيولوجية أو أثرية والتى تكتشف فى الموقع سوف تعتبر فيما بين رب العمل والمقاول، مملوكة ملكية كاملة لرب العمل وعلى المقاول أن يتخذ الاحتياطات المعقولة ليمنع عماله أو أى أشخاص آخرين من إزالة أو إتلاف أى من هذه الأدوات أو الأشياء، وعليه أن يقوم فوراً بمجرد اكتشافها وقبل رفعها بإطلاع المهندس على هذا الكشف وأن ينفذ تعليمات المهندس بشأن كيفية التصرف فيها. وإذا ترتب على هذه التعليمات أن تأخر المقاول (فى تنفيذ الأعمال) أو تحمل تكلفة أو كلاهما، فعلى المهندس عندئذ وبعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يقرر:

أ- الامتداد فى الوقت الذى يستحقه المقاول طبقاً للبند رقم ٤٤، و

ب- مقدار التكاليف التى ستضاف إلى قيمة العقد،

وعليه أن يخطر المقاول بما قرره وأن يرسل صورة إلى رب العمل.

وبموجب هذا النص يلتزم المقاول باتخاذ الاحتياطات اللازمة للمحافظة على الآثار التاريخية والآثار الجيولوجية التى يتم الكشف عنها أثناء بدء الأعمال.

وعلى المقاول إخطار رب العمل والمهندس بما توصل إليه واكتشف أثناء حفر الأساسات ويجب على المقاول من وجهة نظرنا إخطار الجهات الرسمية فى الدولة بما توصل إليه من اكتشافات أثرية أو جيولوجية بقصد المحافظة على هذه الكشوف.

بل يجب على المقاول وفقاً لهذا النص أن يقوم باتخاذ الاحتياطات المعقولة ليمنع عماله أو أى أشخاص آخرين من إزالة أو إتلاف أى من هذه الأشياء التاريخية الأثرية.

ومن الملاحظ أن هذه الكشوف الأثرية التى قد تحدث بالمصادفة قد لا تكون محل ترحيب من رب العمل أو المقاول لأنه يترتب على هذه الكشوف تأخير بدء الأعمال بل وقد يؤدى إلى استيلاء الدولة على موقع المشروع إذ ثبت وجود آثار أخرى بالموقع وتحويل هذه المنطقة إلى منطقة أثرية ولهذا فنجد أن النص السالف عرضه قد ذهب إلى أنه إذا ترتب على هذه التعليمات أن تأخر المقاول فى تنفيذ الأعمال أو تحمل تكلفة أو كلاهما فعلى المهندس عندئذ وبعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يقرر:

أ- الامتداد فى الوقت الذى يستحقه المقاول.

ب- مقدار التكاليف التى ستضاف إلى قيمة العقد

وبهذا يحق للمقاول أن يوقف الأعمال إذا كانت الكشوف الأثرية أو الجيولوجية فى مكان ما من الموقع يتعذر معه القيام بأى عمل دون المحافظة على هذه الآثار التاريخية أو الجيولوجية وهذا الوقف للعمل لغاية مشروعة وهى المحافظة على هذه الآثار وبهذا وبعد الانتهاء من نقل الآثار يحق للمقاول تمديد مدة العقد بمقدار المدة التى تتوقف فيها الأعمال بمعنى أنه لو توقفت الأعمال أسبوع أو شهر أو شهرين لحين رفع الآثار من الموقع فيجب امتداد العقد لنفس المدة وذلك لأن سبب الوقف ليس من المقاول وإنما هو سبب خارجى لا يد له فيه كما أنه يحق للمقاول أن يطالب بالتكاليف التى تحملها من

جراء وجود هذه الآثار بالموقع فقد يقوم المقاول باستخدام عمالة زائدة أو عمالة فنية للتنقيب على الآثار فى الموقع وعلى هذا يلتزم رب العمل بعد التشاور مع المهندس بإضافة مقدار هذه التكاليف الزائدة إلى قيمة العقد ويستحقها المقاول وبالمقارنة بين نص المادة ٢٧ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ بنص المادة ٤ ـ ٢٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ لم نجد أن هناك جديد ورد فى النص الأخير الذى جاء على الوجه الآتى:

كل الحفريات والعملات والأشياء ذات القيمة أو الآثار والهياكل والبقايا أو العناصر ذات القيمة الجيولوجية أو الأثرية التى يعثر عليها فى الموقع تحفظ تحت رعاية وسلطة رب العمل. ويتخذ المقاول كل الاحتياطات الضرورية لمنع العاملين لدى المقاول أو أى شخص آخر من نقل أى من ما عثر عليه أو الإضرار به.

ويلتزم المقاول فور الكشف أو العثور على هذه الموجودات بإخطار المهندس الذى يلتزم بإصدار التعليمات للتعامل معها وإذا تحمل المقاول بتأخير وتكلف بنفقة من جراء تنفيذ التعليمات فيوجه إخطار جديد إلى المهندس ويكون له الحق فى حدود البند الفرعى ٢٠ ـ ١ (مطالبات المقاول) فيما يلى:

أ- تمديد الوقت عن أى تأخير إذا كان الإتمام تأخر أو سيتأخر وفقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٤ (تمديد الوقت للإتمام).

ب- دفع هذه النفقة والتى تدخل فى قيمة العقد.

ويلتزم المهندس عند تسلم هذا الإخطار الجديد تطبيقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) بالموافقة على هذه المسائل أو تحديدها.

وهكذا لايوجد اختلاف بين نصوص فيديك ١٩٩٢ وفيديك ١٩٩٩ إذ يجب على المقاول المحافظة على الآثار التى يتم اكتشافها فى موقع الأعمال وإبلاغ رب العمل بتلك الآثار وإبلاغ الجهات الرسمية بالدولة لاتخاذ الاجراءات اللازمة للمحافظة على هذه الآثار إذ قد يسعى رب العمل إلى

الاستفادة من هذه الآثار والتصرف فيها بشكل غير قانونى ولهذا يجب على المقاول اخطار السلطات بتلك الآثار لأن ارتباطه برب العمل بالعقد المبرم بينهما لا يمنحه الحق فى مخالفة قوانين دولة مقر المشروع التى تعتبر هذه الآثار ملكية عامة للدولة ويجب المحافظة عليها وقد يتفق المقاول ورب العمل على عدم إبلاغ السلطات وهنا يدخل المقاول ورب العمل دائرة العقاب نتيجة لفعلهم المخالف لنصوص قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣.[١]

---

(١) تنص المادة ٢٣ من القانون ١١٧ لسنة ١٩٨٣ على أن كل شخص يعثر على أثر عقارى غير مسجل أن يبلغ هيئة الآثار ويعتبر الأثر ملكاً للدولة ... وتضيف المادة (٢٤) من ذات القانون بأنه على كل من يعثر مصادفة على اثر منقول أو يعتبر جزء أو أجزاء من أثر ثابت فيما يتواجه به من مكان أن يخطر بذلك أقرب سلطة إدارية ...
وتنص المادة السادسة من ذات القانون على أنه تعتبر جميع الآثار من الأموال العامة عدا ماكان وقفاً ولايجوز تملكها أو حيازتها أو التصرف فيها ...
وتضيف المادة ٤٣ من ذات القانون بأن يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على سنتين وبغرامة لاتقل عن مائة جنيه ولا تزيد على خمسمائة جنيه أو باحدى هاتين العقوبتين كل من:
أ- نقل بغير إذن كتابى صادر من هيئة الآثار أثرا مملوكاً للدولة ...
ب- حول المبانى الأثرية أو الأراضى الأثرية أو جزء منها إلى مسكن أو حظيرة أو مخزن أو مصنع أو زراعتها..
ج- استولى على انقاض أو سماد أو أتربة أو رمال أو مواد أخرى من موقع أثرى أو أرضى أثرية بدون ترخيص ...
ومن الجدير بالذكر أن المحكمة الدستورية العليا فى مصر قد قضت بعدم دستورية نص المادة ١٣ من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن سماح هذه المادة قبل الحكم للدولة بالاستيلاء على الملكية الخاصة بما تشمله من آثار دون تعويض عادل راجع حكم المحكمة الدستورية العليا الصادر فى الدعوى رقم ١٨٢ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٩٩/٥/٢.

الفصل الثانى
التزامات المقاول أثناء تنفيذ المشروع

الالتزام الجوهرى الذى يقع على عاتق المقاول هو تنفيذ العقد المبرم بينه وبين رب العمل بحسن نية ووفقاً لما هو ثابت فى بنود العقد ويجب على المقاول أن يبذل فى تنفيذ العقد عناية الرجل الحريص ويجب على المقاول الالتزام بتنفيذ كافة التعديلات التى يطلبها المهندس أو رب العمل وعلى هذا فسنعرض فى هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث على الوجه الآتى:

المبحث الأول: تنفيذ العقد بحسن نية.

المبحث الثانى: التزام المقاول بالحرص.

المبحث الثالث: الالتزام بتنفيذ التعديلات.

المبحث الأول
تنفيذ العقد بحسن نية

يقع على عاتق المقاول التزام بتنفيذ العقد بنفسه ووفقاً للمواصفات المتفق عليها فى العقد ويجب على المقاول أن يقوم بتنفيذ العقد وفقاً لنصوصه بالإضافة إلى تنفيذ تعليمات المهندس وعلى هذا فسنعرض فى هذا المبحث لثلاثة مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: تنفيذ المقاول العقد بنفسه ووفقاً للمواصفات.

المطلب الثانى: تنفيذ العقد وفقاً لنصوصه.

المطلب الثالث: تنفيذ تعليمات المهندس.

المطلب الأول

تنفيذ المقاول العقد بنفسه ووفقاً للمواصفات المتفق عليها

تنص المادة الرابعة فقرة ١ من الشروط العامة لمقاولات الهندسة المدنية لعقد الفيديك لعام ١٩٩٢ على أنه:

"ليس للمقاول أن يتعاقد من الباطن على (تنفيذ) كل الأعمال وما لم ينص العقد على غير ذلك فليس له أن يتعاقد من الباطن على جزء من الأعمال بدون موافقة المهندس المسبقة ولا تعفى هذه الموافقة المقاول من أية مسئولية أو التزام ناشئ عن العقد ويعد مسئولاً عن التصرفات والتقصير والإهمال الصادر عن أى من مقاوليه من الباطن ومندوبيهم وخدمه أو عمالهم كما لو كان التصرف أو التقصير أو الإهمال صادراً عن المقاول ومندوبيه وخدمه أو عماله.

على أنه لا يطلب من المقاول الحصول على هذه الموافق لأجل:

أ- توفير العمالة أو

ب- شراء مواد مطابقة للمعايير المحددة فى العقد، أو

ج- التعاقد من الباطن على هذا الجزء من الأعمال الذى يكون مقاوله من الباطن قد سمى فى العقد.

وعلى هذا يجب على المقاول احترام نصوص العقد المبرم بينه وبين رب العمل إذا ما تضمن العقد نصاً يمنع المقاول من التعاقد من الباطن مع مقاولين آخرين لتنفيذ كل الأعمال ويجوز للمقاول وفقاً لهذا النص أن يتعاقد من

الباطن على جزء من الأعمال بشرط موافقة المهندس المسبقة ومع ذلك يظل المقاول مسئولاً عن تنفيذ هذه الأعمال[1].

ويظل المقاول مسئولاً عن التصرفات والتقصير والإهمال الصادر عن المقاولين التابعين لـه ومن يعمل معهم أو لديهم.

هذا وقد جاء نص المادة (١ ـ ١ ـ ٣) من الشروط العامة لعقد الفيديك لعام ١٩٩٢ لمقاولات الهندسة المدنية بأن المقاول من الباطن يقصد به أى شخص سمى فى العقد مقاولاً من الباطن لجزء من الأعمال أو أى شخص تم التعاقد معه من الباطن عن جزء من الأعمال بموافقة المهندس وخلفه القانونى فى هذه الصفة ولا يقصد به أى محال إليه من أى شخص وقد ذهبت المادة ٤ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أنه:

لا يجوز للمقاول أن يتعاقد مع مقاولين من الباطن على كل الأعمال[2].

---

(١) ويذهب د. محمد محمد بدران فى مؤلفه السابق ص ١١٣ إلى أن المقاول مسئول عن تنفيذ الأعمال تنفيذاً ملائماً Proper بالسرعة المطلوبة expeditiuous إلا أن عقد الفيديك لا يسمح لـه (أى للمقاول) بأن يعهد بالمشروع كلـه إلى مقاولى الباطن فإذا أراد أن يعهد بأى جزء من المشروع إلى مقاولى الباطن فمن الواجب عليه أن يحصل على موافقة كتابية مسبقة من المهندس.
وبمجرد الحصول على الموافقة الكتابة المسبقة من المهندس، يكون المقاول مسئولاً بالكامل عن أعمال مقاولى الباطن وعن سلوكهم conduct أمام رب العمل فالمقاول مسئول عن أعمال acts مقاولى الباطن وعن أخطائهم defaults وعن إهمالـهم negligence ولا يتحلل من مسئوليته والتزاماته عن العقد غير أن المقاول لـه الحق فى الرجوع على مقاولى الباطن عما لحقه من أضرار من جراء أعمالـهم.

(٢) هذا وقد ذهبت المادة ١٠٥ من الشروط العامة لفيديك ٩٩٩ على أنه يقصد فى هذا العقد بـ "المقاول المعين من الباطن" المقاول من الباطن الذى:
(أ) تم إقراره فى العقد كمقاول من الباطن معين، أو
(ب) قام المهندس، طبقاً للبند ١٣ (التغييرات والتسويات) بإعطاء تعليمات بشأنه للمقاول لتوظيفه كمقاول من الباطن.
وأضافت المادة ٥ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه لا يلتزم المقاول باستخدام المقاول المعين من الباطن ما دام قد أخطر المهندس بمجرد إمكان ذلك عملاً بأن لديه اعتراضاً معقولاً ضده، مع تأييد اعتراضه بالمستندات. ويعتبر الاعتراض=

ويلتزم المقاول بما يصدر من تصرفات أو أخطاء المقاول من الباطن أو وكلائه أو العاملين لديه كما لو كانت هذه التصرفات أو الأخطاء صادرة من المقاول ويراعى – ما لم يتفق على خلاف ذلك فى الشروط الخاصة – اتباع ما يلى:

أ- لا يطالب المقاول بالحصول على موافقة على موردى المواد أو المقاولين من الباطن لعقد ذكر فيه اسم المقاول من الباطن.

ب- الحصول على الموافقة المسبقة للمهندس بالنسبة للمقاولين من الباطن المقترحين الآخرين.

ج- توجيه المقاول إلى المهندس إخطاراً مدته لا تقل عن ٢٨ يوماً سابقة على التاريخ المحدد لبدء أعمال كل مقاول من الباطن وتاريخ بدء تلك الأعمال فى الموقع،

د- أحقية كل مقاول من الباطن فى إدراج أحكام من شأنها أن تخول رب العمل الحق فى أن يطلب حوالة المقاولة من الباطن إلى رب العمل وفقاً

=معقولا إذا رجع (ضمن أمور أخرى) إلى أى من الأمور التالية، ما لم يوافق رب العمل على تعويض المقاول ضد (وعن) نتائج هذا الأمر:

(أ) توافر أسباب تحمل على الاعتقاد بأن المقاول من الباطن ليست لديه الكفاية أو الموارد أو اليسر المالى،

(ب) عقد المقاولة من الباطن لم يحدد أن المقاول من الباطن يعوض المقاول ضد ومن أى إهمال أو سوء استخدام للمواد أو البضائع من المقاول المعين من الباطن أو وكلائه أو العاملين لديه، أو

(ج) عدم تحديد عقد المقاولة من الباطن – فيما يخص العمل المتعاقد عليه من الباطن (بما يشمل التصميم إن وجد) – أن المقاول المعين من الباطن يلتزم بما يلى:

١- التعهد للمقاول بأن تلك الالتزام والمسئوليات سوف تمكن المقاول من الاضطلاع بالتزاماته ومسئولياته طبقاً للعقد، و

٢- أن يعوض المقاول ضد ومن كل الالتزامات والمسئوليات الناشئة بموجب أو فيما يتعلق بالعقد أو المتصلة به ومن نتائج أى إخفاق من المقاول من الباطن فى تأدية هذه الالتزامات أو الإضطلاع بهذه المسئوليات.

للبند الفرعى ٤ ـ ٥ (حوالة المقاولة من الباطن) أو متى كان ذلك ممكناً أو فى حالة الإنهاء وفقاً للبند الفرعى ١٥ ـ ٢ (الإنهاء من رب العمل).

ومن الملاحظ أن فيديك ١٩٩٢ يتفق مع فيديك ١٩٩ فى حظر قيام المقاول بالتعاقد مع مقاولين من الباطن لتنفيذ كل الأعمال كما أنه يوجد اتفاق بينهم فى ضرورة الحصول على موافقة المهندس قبل التعاقد مع المقاولين من الباطن وذلك بالإضافة إلى الاتفاق بينهم فى التزام المقاول الأصلى بما يصدر من تصرفات وأخطاء المقاولين من الباطن أو الوكلاء أو العاملين لديه هذا وقد أضاف فيديك ١٩٩٩ حكماً جديداً يتعلق بأحقية كل مقاول من الباطن فى إدراج أحكام من شأنها أن تخول رب العمل الحق فى أن يطلب حوالة المقاولة من الباطن إلى رب العمل.

هذا وقد أضافت المادة ٤ ـ ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه:

إذا تجاوزت مدّة تنفيذ التزامات المقاول من الباطن تاريخ انقضاء فترة الإخطار بالعيوب المعنية ومدة الإخطار، وقام المهندس قبل هذا التاريخ بتوجيه تعليمات للمقاول بحوالة هذه الالتزامات إلى رب العمل، فعلى المقاول أن يمتثل لذلك، ما لم يتفق فى الحوالة على عدم مسئولية المقاول تجاه رب العمل عن الأعمال المنفذة من المقاول من الباطن بعد تاريخ نفاذ الحوالة.

والمقاول من الباطن هو كل شخص طبيعى أو معنوى يعهد من خلاله المقاول الأصلى وتحت مسئوليته تنفيذ جزء أو كل عقد المقاولة مع مالك المشروع.

حيث تفترض المقاولة من الباطن فى مجال البناء والتشييد وجود عقدين متتابعين، ولهما طبيعة قانونية واحدة هى المقاولة، العقد الأول هو الذى يربط مالك المشروع مع المقاول الأصلى أو ما نطلق عليه المقاول العام، والعقد الثانى، هو الذى يربط بين المقاول الأصلى والمقاول من الباطن، وبالرغم من

الروابط الاقتصادية والمادية بين العقدين، إلا أنهما يعتبران مستقلين من الناحية القانونية سواء من حيث الموضوع وما ينشأ عنهما من التزامات.

وتتطلب المقاولة من الباطن الاشتراك المباشر للمقاول من الباطن فى تنفيذ العقد الأصلى أو جزء منه فإذا لم يوجد مثل هذا الاشتراك أو التدخل المباشر فى التنفيذ فلا يمكن القول بوجود عقد مقاولة من الباطن(١).

وفى هذه الحالة تختلف المقاولة من الباطن عن التنازل عن عقد المقاولة الأصلى حيث تنتقل فى هذه الحالة الأخيرة الالتزامات الملقاة على عاتق المقاول الأصلى إلى المتنازل إليه وفقاً للمتفق عليه فى عقد التنازل(٢).

وتقتضى المقاولة من الباطن الاشتراك المباشر للمقاول من الباطن فى تنفيذ العقد الأصلى أو جزء منه فإذا لم يوجد مثل هذا الاشتراك أو التداخل المباشر فى التنفيذ فلا يمكن القول بوجود مقاولة من الباطن وهذا ما أوضحته محكمة النقض الفرنسية حيث ذهبت إلى أن إبرام المقاول الأصلى مع مقاول آخر عقد يتعهد بمقتضاه المتعاقد الآخر بتوريد الكهرباء أو تأجير ضواغط الهواء أو الرافعات مع سائقيها لا يكفى للقول بوجود مقاولة من الباطنة فنحن بصدد أداء أو توريد خدمات تمثل عقد مقاولة ولكنها لا تتصل مباشرة بتنفيذ العقد الأصلى(٣).

---

(١) د. عمر طه بدوى محمد على الالتزام بالضمان فى عقود البناء والتشييد دراسة تطبيقية على عقود الإنشاءات الدولية رسالة جامعة القاهرة ٢٠٠٤ ص ١٥٩.

(٢) د. إبراهيم الدسوقى أبو الليل علاقة المقاول من الباطن برب العمل مجلة المحامى الصادرة عن جمعية المحامين بالكويت مارس ٢٠٠٠ ود. عمر طه بدوى الرسالة السابقة ص ١٥٩.

(٣) د. أحمد عبد العال أبو قرين المركز القانونى للمتدخلين فى تنفيذ عقود المقاولات فى مجال المنشآت المعمارية فى ضوء الفقه وأحكام القضاء والتشريع المقارن الطبعة الأولى ٢٠٠١ ص ١١.

وعلى هذا يجب التفرقة بين عقد التوريد للخدمات وعقد المقاولة فهذه الخدمات هى وسيلة تساعد المقاول الأصلى على تنفيذ التزاماته بنفسه كما أن هذا الأخير لم يتخل عن التنفيذ كلياً أو جزئياً لمتعاقد آخر(١).

وعندما يتضمن عقد المقاولة بنداً يحظر على المقاول أن يعهد بالعمل إلى مقاول من الباطن فيجب على المقاول الالتزام بهذا الاتفاق وقد يتضمن العقد شرطاً يذهب إلى ضرورة موافقة رب العمل أو المهندس المشرف على المشروع على إدخال المقاول لمقاولين من الباطن وعلى هذا يجب على المقاول الالتزام بهذا الشرط أيضاً.

وعندما يخالف المقاول الحظر الوارد بالعقد فإنه يكون مسئولاً عن الأضرار التى تصيب رب العمل من جراء هذا النزول وفضلاً عن ذلك يكون لرب العمل أن يفسخ العقد ولكن لا يجوز لغير رب العمل أن يتمسك بالشرط المانع من المقاولة من الباطن(٢).

وذلك لأن رب العمل قد يختار المقاول الذى يثق فى كفايته الشخصية وهذه الكفاية قد تكون كفاية علمية أو فنية هذا بالإضافة إلى أن المقاولة من الباطن لها العديد من الجوانب السيئة حيث يقوم المقاول العام باستغلال هيمنته

---

(١) Cass.comm – 12 mars 1991, Dalloz. 1992 somm – comment. P. 112
مشار إليه لدى د. أحمد عبد العال أبو قرين السابق ص ١٢.
ويضيف سيادته أنه لا يكفى للقول بوجود مقاولة من الباطن، أن يبرم المقاول الأصلى عقد مقاولة تالى لـه. فتوالى عقود المقاولة لا يفيد بالضرورة وجود مقاولة من الباطن. بل لابد وأن يرتبط العقد التالى بالعقد الأصلى، وذلك بأن يشترك المقاول من الباطن فى تنفيذ العقد الأصلى كليا أو جزئيا.
فالعقد الأصلى والعقد اللاحق يفترضان ذاتية المحل ووحدته وأن المتدخل اللاحق أو المقاول من الباطن يجب أن يقوم بعمل فى الموقع، يتدخل بمقتضاه فى تنفيذ العقد الأصلى. وأن ذاتية المحل تعنى أن ترد المقاولة إما على الأرض أو على البناء محل التشييد، بحيث يكمل العقد اللاحق (المقاولة من الباطن)، العقد الأول (العقد الأصلى). الأمر الذى يجسد وحدة العمل الإنشائى ووحدة العقد إذ أن المقاولة من الباطن لا تعدو أن تكون فرعاً من العقد الأصلى.

(٢) د. محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة ١٩٦٢ ص ٨٧.

الاقتصادية والفنية على حساب المقاول من الباطن وبالتالى تبدو المقاولة من الباطن وكأنها إحدى وسائل السخرة(١).

بالإضافة إلى أنه يصعب على المقاول من الباطن الحصول على مستحقاته المالية عن إفلاس المقاول العام.

ورغم هذا فقد أصبح التقدم العلمى والتكنولوجى فى كافة مناحى الحياة وبخاصة فى مجال البناء والتشييد سبباً لوجود تفاصيل دقيقة فى كل مجال وتخصص من مجالات البناء والتشييد فأصبحت التطورات فى مجال الكهرباء متتالية بشكل يتطلب وجود فنيين متخصصين وكذلك مجال السباكة ومجال المواد الخرسانية وأعمال النجارة وأعمال التكييف حيث أصبح التقدم العلمى والتكنولوجى فى كل هذه المجالات دافعاً قوياً لاستخدام مقاولين متخصصين كل منهم فى المجال الذى يتخصص فيه وعلى هذا يصبح المقاول من الباطن فى مجال الكهرباء أو التكييف أكثر فهماً وإدراكاً لطبيعة العمل من المقاول العام ويؤدى استخدام هذا المقاول المتخصص إلى الحصول على أفضل الآلات والمعدات والمواد الخام وأحدثها وأكثرها فاعلية وأقلها من حيث التكلفة الاقتصادية(٢).

---

(١) د. عمر طه بدوى محمد على رسالته السابقة ص ١٦١ والدكتور أحمد عبد العال أبو قرين المركز القانونى للمتدخلين فى تنفيذ عقود المقاولات ص ١٧.

(٢) راجع مؤلفنا عقود البوت BOT الطريق لبناء مرافق الدولة الحديثة طبعة دار الجامعة الجديدة للنشر ٢٠٠٨ ويؤكد ذلك ضرورة تقسيم العمل ونظراً للطابع الفنى الدقيق لكثير من الأعمال والإنشاءات فى المشاريع الحديثة.

كما أن تنفيذ الغير لجزء من العقد وبإشراف شركة المشروع يختلف عن التنازل عن العقد فالتنازل عن العقد يعنى حلول شخص جديد حلولاً كاملاً محل شركة المشروع فى كافة حقوقها والتزاماتها العقدية بما يؤدى إلى إهدار فكرة الاعتبار الشخصى فقد لاتتوافر فى المتعاقد الجديد الشروط التى تتطلبها الإدارة من حيث الكفاية الفنية أو المقدرة المالية أو غير ذلك من الشروط التى تتمسك بها الدول راجع د. ويب حسين صابر الاتجاهات الحديثة فى عقود الالتزام ٢٠٠٦ ص ٣٣٩.

وهكذا لايجوز التنازل عن عقد البوت BOT من شركة المشروع ويجوز فى ذات الوقت لشركة المشروع أن تعهد لشركات أخرى ومقاولين من الباطن القيام ببعض الأعمال الفنية الدقيقة حيث أصبح تنفيذ مشروعات البوت يتطلب تعاون العديد من=

كما أن أهم مزايا استخدام المقاولين من الباطن هى رغبة المقاول العام فى تحقيق ربح مالى وذلك بأن ينفذ الأعمال محل التعاقد بتكلفة أقل مما هو متفق عليه مع مالك المشروع[1].

بالإضافة إلى أن استخدام مقاولين من الباطن يؤدى إلى تقليل مخاطر المشروع حيث يفضل المقاول العام أن يشترك معه مقاولين آخرين بغية تقليل مخاطر المشروع[2].

وعلى هذا فقد ذهب القانون المدنى المصرى فى المادة ٦٦١ إلى أنه:

١- يجوز للمقاول أن يكمل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

٢- ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

=الشركات المتخصصة لإنجاز هذه المشروعات على أكمل وجه فبدلا من أن تضطر جهة الإدارة إلى إبرام العديد من العقود اللازمة لتنفيذ المشروع فإنها تقوم بإبرام عقد واحد هو عقد البوت وتتولى بعد ذلك شركة المشروع القيام بإبرام عقود فرعية لتنفيذ وإكمال الجوانب التقنية للمشروع ومثال ذلك عقد البوت المتعلق بإنشاء وتشغيل وإعادة مطار العلمين حيث ذهبت بعض نصوص العقد إلى (أ) للملتزم بعد الحصول على موافقة المالك كتابة التعاقد مع من يختاره من مقاولى الباطن المعتمدين والمؤهلين لتنفيذ الإنشاءات والتوريدات والتركيبات اللازمة لإنشاء وتشغيل المطار على نحو يتفق والتخطيط والتصميم المصدق عليه من المالك وعليه أن يزود المالك بقائمة هؤلاء المتعاقدين (ب) ليس من شأن تعاقد الملتزم مع أى من المقاولين التأثير على أداء أى التزام من التزاماته بموجب هذا العقد أو ينقص من مسئوليته عن التقصير فى أداء ذلك الالتزام أو أن يلغى تلك المسئولية (ج) يوافق الملتزم على تعويض المالك عن أى ضرر يلحقه مقاولو الباطن المتعاقدين مع الملتزم بأملاك المالك أو تنجم عن أى مسئولية قد يتحملها المالك تجاه الغير نتيجة قيام مقاولى الباطن المتعاقدين مع الملتزم وإغفالهم القيام بأى عمل من الأعمال راجع مؤلفنا عقود البوت BOT الطريق لبناء مرافق الدولة الحديثة طبعة دار الجامعة الجديدة ص ١٥٩ و ١٦٠.

(١) د. أحمد عبد العال أبو قرين المركز القانونى للمتدخلين فى تنفيذ عقود المقاولات ص ١٧.

(٢) د. عمرو طه بدوى محمد على رسالته السابقة ص ١٦١.

ويظل المقاول من الباطن ملتزماً بتحقيق نتيجة لصالح المقاول العام وبصفة خاصة حينما يكون قد تعهد بأن يأخذ على عاتقه التزامات المقاول الأصلى فى مواجهة رب العمل دون قيد ولا شرط وعلى هذا يجوز للمقاول الأصلى (العام) الرجوع على المقاول من الباطن بما تكبده من مصروفات فى مواجهة رب العمل فى إطار الضمان العشرى ودون حاجة لإثبات خطأ هذا المقاول من الباطن خاصة وأن المقاول من الباطن كان يضمن للمقاول العام كل رجوع عليه بالمسئولية[١].

وأضافت المادة ٦٦٢ مدنى :

١- بأن يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذى يكون مديناً به للمقاول الأصلى وقت رفع الدعوى ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلى ورب العمل.

٢- ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلى امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلى أو للمقاول من الباطن وقع توقيع الحجز ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه.

ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

٣- وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

وهكذا يسعى المشرع المصرى إلى حماية حقوق المقاولين من الباطن نظراً لأهميتها وضرورتها فى الواقع العملى ولعل هذه الاعتبارات هى الدافع

---

(١) راجع محكمة باريس فى ١٩٨٣/١١/٢٩ منشور لدى د. محمد شكرى سرور مسئولية مهندسى ومقاولى البناء والمنشآت الثابتة الأخرى دراسة مقارنة فى القانون المدنى المصرى والقانون المدنى الفرنسى دار الفكر العربى طبعة ١٩٨٥ ص ١٢٨.

لايجاد نص المادة (٥٩ – ١) من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢حيث ذهب هذا النص إلى أنه:

"يتعين اعتبار المتخصصين والتجار والحرفيين وغيرهم من المنفذين لأى عمل أو الموردين لأى بضائع، أو مواد، أو آلات، أو خدمات رصدت من أجلها مبالغ احتياطية فى العقد والذين تم تعيينهم، أو الذين سيتم تعيينهم، أو اختيارهم أو المصادقة عليهم من قبل رب العمل أو المهندس، وكذلك جميع الأشخاص الذين يلتزم المقاول، بموجب بنود العقد، بأن يتعاقد معهم من الباطن، فى حكم المقاولين من الباطن بالنسبة للمقاول عند تنفيذهم لمثل هذا العمل، أو توريدهم للبضائع أو المواد أو الآلات أو الخدمات، ويشار إليهم فى هذا العقد بـ "المقاولين من الباطن المعينين".

وذلك بقصد التوسع فى مفهوم المقاول من الباطن والمحافظة على حقوقه.

هذا وقد أضافت الفقرة الثانية من المادة ٥٩ من الشروط العامة فى عقود الفيديك لعام ١٩٩٢حكماً يقضى بعدم إلزام المقاول الأصلى باستخدام مقاول معين من الباطن وذلك بغية حماية المقاول الأصلى (العام) حيث ذهبت المادة ٥٩ إلى أنه:

"لا يجوز لرب العمل أو المهندس مطالبة المقاول، أو اعتباره ملتزماً، باستخدام أى مقاول من الباطن معين يكون المقاول قد أثار اعتراضاً معقولاً ضده، أو يكون (المقاول من الباطن) قد رفض إبرام عقد مع المقاول يتضمن الأحكام الآتية:

أ- أن يتحمل المقاول من الباطن المعين، فيما يتعلق بالأعمال والبضائع والمواد والآلات أو الخدمات محل العقد من الباطن، تجاه المقاول، بالالتزامات والمسئوليات التى تمكن المقاول من الوفاء بالتزاماته ومسئولياته قبل رب العمل طبقاً لأحكام العقد، وأن يتعهد بأن يقى المقاول

(من آثار) هذه الالتزامات والمسئوليات ويعوضه (عن الإخلال بها) وعن كل المطالبات والدعاوى والتعويضات والتكاليف والأعباء والمصروفات أياً كانت الناشئة عنها أو المرتبطة بها أو (الناشئة عن أو المرتبطة) بأى إخفاق فى أداء هذه الالتزامات أو الوفاء بهذه المسئوليات.

ب- وأن يعمل المقاول من الباطن المعين على حماية المقاول من، وتعويضه عن، أى إهمال من قبل المقاول من الباطن المعين أو وكلائه أو عماله أو مستخدميه وكذلك عن أى سوء استخدام من قبله أو من قبلهم لأى أعمال مؤقتة نفذها المقاول لأغراض هذا العقد وكذلك (يقيه من ويعوضه عن) أية مطالبات فى شأن ما سبق.[1]

المطلب الثانى
تنفيذ العقد وفقاً لنصوصه

تنص المادة ١٣ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك على أن:

"ينفذ المقاول ما لم يكن التنفيذ مستحيلاً قانوناً أو مادياً الأعمال ويتممها ويصلح أية عيوب فيها فى مطابقة دقيقة للعقد يرتضيها المهندس. ويمتثل المقاول لتعليمات المهندس وأن يتبعها بدقة فى أى أمر يتصل بالأعمال أو يخصها سواء ورد فى العقد أم لم يرد ويتلقى المقاول تعليماته من المهندس وحده أو ممن يفوضه.

وعلى هذا يجب على المقاول الالتزام بكل ما هو منصوص عليه فى العقد المبرم بينه وبين رب العمل وعلى المقاول فى تنفيذه لأعمال البناء والمنشآت أن يتم التنفيذ لهذه الأعمال والأبنية وفقاً للمواصفات المتفق عليها

---

(١) راجع الترجمة العربية الثالثة ١٩٩٨ مكتب الشلقانى للاستشارات ص ٩٥.

ويذهب جانب من الفقه إلى مهمة المقاول الرئيسية تتمثل فى إقامة المنشآت وفقاً للنماذج والرسومات والتصميمات الموضوعة من قبل(١).

وعلى هذا لا يعتبر المقاول موفياً بالتزامه بتنفيذ العمل المطلوب منه إلا إذا قام بإنجاز هذا العمل وفقاً للشروط والمواصفات المتفق عليها فى العقد أو وفقاً لأصول مهنته أو حرفته وفى الموعد المحدد لذلك(٢).

ويعتبر العقار المشيد مطابقاً للمواصفات إذا قام المشيد بتنفيذ عمليات البناء حسب العقد المتفق عليه واحترام التفاصيل المحددة واستخدام مواد البناء المذكورة فى العقد، أما إذا خالف المشيد المواصفات المحددة أو استخدم مواد بناء غير متفق عليها كان العقار غير مطابق للمواصفات، كأن يتفق مثلاً على وضع "مادة عازلة" للرطوبة والحرارة ولم يضعها المشيد أو تنفيذ تصميم معين ولكنه لم ينفذه"(٣) ويلتزم المقاول بتعويض رب العمل عن الضرر الناجم عن مخالفة المواصفات المتفق عليها.

---

(١) د. محمد ناجى ياقوت مسئولية المعماريين بعد إتمام الأعمال وتسليمها مقبولة من رب العمل طبعة ١٩٨٤ ص ٣٧.

(٢) د. محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة ص ٨٨ وفى هذا الشأن يذهب الدكتور محمد شكرى سرور فى مؤلفه مسئولية مهندس ومقاولى البناء والمنشآت الثابتة الأخرى دراسة مقارنة إلى أن:
"مهمة المقاول تتمثل – أساساً – فى تنفيذ الأعمال طبقاً للتصميمات التى وضعها المهندس، واعتمدها كل من رب العمل والجهة الإدارية التى تصدر الترخيص.
وتخصصه فى هذا الشأن يستوجب منه أن يراعى فى مهمته هذه، أوصلها الفنية كما أن عليه – ككل متعاقد – أن يتقيد بالشروط والمواصفات التى تضمنتها الصفقة التى أبرمها مع رب العمل. وتعبيراً عن هذا المعنى، جاء فى أحد العقود النموذجية التى وضعت فى فرنسا سنة ١٩٤٨ أنه يتعين على المقاول "أن يتخذ كل ما هو ضرورى من الأعمال، بغية إنجاز العمل على أكمل وجه، بحيث يقدم هذا العمل، فى ضوء ما وصل إليه الفن المعمارى، كل عناصر الثبات والاستمرار وبأن يتقيد فى كل مراحل التنفيذ، بما وصل إليه هذا الفن، وبأصول الحرفة التى يزاولها" وبحسبانه سيد هذه العملية وربما يكون من المفهوم أن يظهر القضاء تشدداً واضحاً معه فى هذا الشأن.
راجع مؤلف سيادته السابق ص ١١٢.

(٣) د. عمرو طه بدوى الالتزام بالضمان فى عقود البناء والتشييد رسالة جامعة القاهرة ٢٠٠٤ ص ٢٢٦.

وعلى هذا يجب على المقاول أن يستخدم مواد البناء والآلات المنصوص عليها فى العقد المبرم مع رب العمل والتى يقر المهندس أنها هى الآلات والمواد المنصوص عليها فى العقد وأن يلتزم بكافة الاختبارات التى يطلب المهندس القيام بها لإثبات أن هذه المواد هى المنصوص عليها فى العقد سواء كانت هذه الاختبارات فى مكان تصنيع المواد المستخدمة فى البناء أو فى مكان التجهيز أو الإعداد أو فى مكان البناء ويجب على المقاول أن يقوم بتقديم كافة وسائل المساعدة التى تساعد المهندس فى إجراء الاختبارات لاثبات أن المواد المستخدمة هى المنصوص عليها فى العقد ويجب على المقاول أن يقدم العينات التى يطلبها المهندس وتأكيداً لما تقدم فقد ذهب نص المادة ٣٦ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ إلى أنه يجب فى المواد والآلات والمصنعية:

أ- أن تكون من الأصناف الخاصة التى وصفت فى العقد وأن تتفق مع تعليمات المهندس.

ب- أن يجرى عليها من وقت إلى آخر تلك الاختبارات التى قد يطلب المهندس أن تتم فى مكان التصنيع أو التجهيز أو الإعداد أو فى الموقع أو فى أى مكان أو أمكنة أخرى تكون قد عينت فى العقد أو فى كل أو أى من هذه الأمكنة.

ويقدم المقاول المساعدة والعمالة والكهرباء والوقود والمخازن والأجهزة والأدوات التى يُحتاج إليها عادة فى فحص وقياس واختبار المواد والآلات، وعليه أيضاً أن يقدم عينات المواد والآلات وعليه أيضاً أن يقدم عينات المواد التى قد يختارها المهندس ويطلب اختبارها وذلك قبل إدماجها فى الأعمال.

وأضافت المادة ٣٦ ـ ٢ أن:

تقدم العينات من المقاول على نفقته الخاصة إذا كان قصد تقديمها واضحاً من العقد أو كان تقديمها منصوصاً عليه فيه.

وذهبت المادة ٣٦ ـ ٣ بأن:

يتحمل المقاول تكلفة إجراء الاختبارات:

أ- إذا كان قصد تحملها واضحاً من العقد أو كان منصوصاً عليه فيه، و

ب- إذا كانت مفرداته قد عينت فى العقد بتفصيل كاف يمكن المقاول من تحديد ثمنه أو يسمح له بتضمين ثمنه فى العطاء (وذلك فقط فى حالات اختبار عن التحميل أو للتأكد من أن تصميم العمل الذى أنجز كلياً أو جزئياً يناسب الأغراض التى قصد منه تحقيقها).

وبشأن تكلفة الاختبارات غير المنصوص عليها نصت المادة ٣٦ ـ ٤ على أنه:

"إذا كان الاختبار الذى طلبه المهندس:

أ- ليس هو المقصود من العقد أو غير منصوص عليه فيه، أو

ب- كانت مفرداته غير معينة (فى الحالتين المذكورتين آنفاً)، أو

ج- على الرغم من أنه مقصود من العقد أو متفق عليه فيه) إلا أن المهندس قد طلب أن يتم (الاختبار) فى غير موقع تصنيع المواد أو الآلات المختبرة أو- فى غير مكان تجهيزها أو إعدادها.

قد بين أن المواد أو الآلات أو المصنعية لا تطابق أحكام العقد مطابقة تحوز رضاء المهندس فإن تكلفة هذا الاختبار يتحملها المقاول على أن يطبق البند الفرعى رقم ٣٦ ـ ٥ فى أية حالة أخرى.

هذا وقد ذهبت المادة ٧ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أن "يلتزم المقاول بتقديم العينات التالية للمواد، والمعلومات المتعلقة بها إلى المهندس للموافقة المسبقة على استخدام المواد فى الأعمال أو من أجلها:

أ- عينات المواد القياسية للمصنع والعينات المحددة فى العقد، وذلك كله على نفقة المقاول، و

ب- عينات إضافية أصدر المهندس تعليمات بشأنها باعتبارها تغييرات.

ويوضع على كل عينة بيان يوضح بلد المنشأ والغرض من الاستخدام فى الأعمال.

وفى جملة القول يجب على المقاول الالتزام بتنفيذ العقد كما هو منصوص عليه فيجب على رب العمل إثبات أن المقاول لم يقم بتنفيذ ما هو منصوص عليه فى العقد بكافة طرق الإثبات.

ولانعقاد مسئولية المقاول للإخلال بالتزامه بمطابقة الأعمال الإنشائية، فإن ذلك يقتضى أن يثبت رب العمل أن هذا الإخلال قد ألحق به ضرراً. ويتوافر الضرر متى نفذ المقاول الأعمال الإنشائية بمواد تختلف عن تلك المتفق عليها، أو تقل فى جودتها عنها ويبقى لرب العمل الحق فى رفع دعوى المسئولية تلك ولو لم يتحفظ عند استلامه وقبوله لأعمال البناء على عدم المطابقة مع المواصفات العقدية[١].

ومتى نفذ المقاول العمل الموكول إليه بموجب عقد المقاولة ولكن تنفيذه له كان مخالفاً لما هو منصوص عليه فى العقد من شروط ومواصفات أو غير متفق مع ما توجيه الأصول الفنية المتبعة فى القيام بمثل هذا العمل فإنه يكون مسئولاً عن العمل الغير مطابق للمواصفات وبالتالى فإذا أثبت رب العمل عدم مطابقة العمل لما هو متفق عليه كان المقاول مخلاً بالتزامه دون الحاجة إلى إقامة الدليل على إهمال أو تقصير من جانبه ويستطيع رب العمل تبعاً لذلك أن يمتنع عن الوفاء بأجره وأن يطالبه بتعويض الأضرار التى لحقته من جراء هذا

---

(١) د. أحمد عبد العال أبو قرين المرجع السابق ص ١٠٥.

الإخلال ولا يستطيع المقاول أن يدفع هذه المسئولية إلا بإثبات أن هذه الأضرار إنما نتجت عن سبب أجنبى لا يد له فيه(١).

ولمواجهة حالات عدم مطابقة الأعمال للمواصفات المتفق عليها فقد جاء نص المادة ٦٥٠ من القانون المدنى المصرى على الوجه الآتى:

"إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة (٢٠٩)(٢) على أنه يجوز له طلب فسخ فى الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما فى طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

وعلى هذا يجب على رب العمل إنذار المقاول إلى أن الطريقة التى يقوم بها فى تنفيذ الأعمال ليست مطابقة للمواصفات.

ويلاحظ أن إنذار المقاول بضرورة الرجوع إلى الطريقة الصحيحة فى تنفيذ العمل ليس مجرد رخصة لرب العمل إن شاء استعملها وإن شاء أهملها بل إن رب العمل يلتزم بالقيام بهذا الإنذار متى ثبت له أنه توجد فى طريقة التنفيذ عيوب أو منافاة للعقد فذلك ما يوجبه حسن النية فى تنفيذ العقود من تعاون بين الطرفين لكى يتم التنفيذ مطابقاً لما هو متفق عليه فقد يكون المقاول معتقداً أنه ينفذ التزامه تنفيذاً صحيحاً فإذا أهمل رب العمل فى إخطاره بما فى

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٢٦٧.

(٢) حيث جاء نص المادة ٢٠٩ مدنى مصرى على الوجه الآتى:

١- فى الالتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن ان يطلب ترخيصا من القضاء فى تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا.

٢- ويجوز فى حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن على نفقة المدين، دون ترخيص من القضاء.

طريقة التنفيذ من عيوب أو تعمد أن يسكت وترتب على ذلك أن جاء العمل غير مطابق لما هو متفق عليه، فإن رب العمل لا يستحق تعويضاً عن الأضرار التى كان من الممكن تجنبها لو أخطر المقاول فى حينه بما فى طريقة التنفيذ عن عيوب، أو مخالفة لمواصفات العقد(١).

وحقيقة الأمر أن عدم المطابقة مع المواصفات العقدية فى العديد من الحالات ترجع إلى عدم استعمال المواد المتفق عليها واستعمال مواد أخرى أقل جودة عن تلك المتفق عليها والمنصوص عليها فى العقد بما يؤدى إليه ذلك من توفير فى أثمان المواد باستخدام المواد الرخيصة مما يؤدى إلى تعاظم ربح المقاول وهذا يؤدى إلى إلحاق ضرر بالمبنى ولكنه فى الغالب لا يرقى إلى مرتبة الأضرار التى تهدد أمن وسلامة البناء أو متانته(٢) وعلى هذا يجب على المضرور وهو رب العمل إثبات أن المواد المستخدمة أقل من المتفق عليها من ناحية الجودة ثم الرجوع على المقاول بدعوى المسئولية العقدية.

أما عندما يستخدم المقاول مواد خام والآلات أجود وأغلى من تلك المتفق عليها فى العقد فإنه يكون قد خالف نصوص العقد ولكنه لم يلحق الضرر بالمبنى أو المشروع وقد يرجع عدم استخدامه للمواد المتفق عليها لعدم وجودها أو لأنها كانت ستلحق ضرراً بالمبنى وعلى هذا يضحى المقاول بمنأى عن المسئولية.

(١) د. محمد لبيب شنب عقد المقاولة ص ٩٢.
(٢) إذا كان الأمر لايتعلق بأساسيات المبنى وإنما يتعلق بالتشطيب.

المطلب الثالث
تنفيذ تعليمات المهندس

لما كان المقاول يقوم بتنفيذ أعمال البناء للمبنى أو المشروع حسبما هو متفق عليه فى العقد فيجب عليه الالتزام بكل التعليمات التى يصدرها المهندس ما دامت هذه التعليمات تهدف إلى تنفيذ المواصفات الواردة بالعقد.

وفى المقابل يوجد التزام على المهندس المشرف على أعمال البناء بالتحقق من أن تنفيذ الأعمال يتم وفقاً للتصميمات المتفق عليها وأن المقاول يستخدم أساليب التنفيذ المحدد سلفاً وتطبيقاً لذلك فإنه يتعين على المهندس أن يبادر إلى إصدار تعليمات بضرورة تصحيح ما يكون قد وقع من إنحرافات عن هذه التصميمات(١).

وقد ذهب القضاء إلى إلزام المهندس بالتعويض إذ كان المقاول قد حاد ولو بدون علمه فى تنفيذ الأعمال عن الالتزام بالتصميمات والمقايسات المحددة إذ كان من الواجب عليه ألا يجهل هذه التعديلات التى كان من شأنها أن عرضت للخطر متانة البناء وأن يعترض عليها وأنه يتعين عليه أن يبدى تحفظاته لدى رب العمل على تدخل المقاول الذى اقترح حلولاً مخالفة للأصول الفنية(٢).

---

(١) د. محمد شكرى سرور مسئولية مهندسى ومقاولى البناء ١٩٨٥ ص ٨٣.

(٢) v.CIV. 15/10/1980 o. p. 1981 – I – SOM – p 33
وذلك بالإضافة إلى أحكام أخرى صادرة عن القضاء الفرنسى مشار إليها لدى د. محمد شكرى سرور المرجع السابق ومنها:
Civ 29/11/1978 D 1979 – I – r – 368 et note LARROUMET
حيث أيدت محكمة النقض حكم الاستئناف الذى لم يسلم بخطأ فى جانب المهندس المشرف على التنفيذ، رغم أن المقاول لم يلتزم بالتصميمات التى كان قد وضعها بخصوص منازل المداخل المؤدية للدور تحت الأرض من عمارة. وقصر مسئولية المهندس على ٤٠% فقط بسبب خطأ فى التصميم متمثل فى عدم كفاية هذه المداخل.
Civ. 16/5/1904 cité par BRICOMNT p. 42 note 25.
وراجع فى نقد هذا الحكم: BRICMONT p. 42 No. 37 et note 25.

ولقد ذهبت المادة ٤٩ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ لأعمال الهندسة المدنية إلى أن يقوم المقاول بقصد تسليم الأعمال إلى رب العمل عند انتهاء مدة المسئولية عن العيوب أو فى أقرب وقت ممكن عملاً بعد انتهائها وذلك بالحالة التى يقتضيها العقد والتى يرتضيها المهندس باستثناء الاستهلاك العادى (بما يلى):

أ- يتمم ما كان متبقياً من عمل إن وجد فى التاريخ الوارد فى شهادة التسلم فى أقرب وقت ممكن عملاً بعد هذا التاريخ و

ب- ينفذ كل أعمال التعديل وإعادة البناء وإصلاح العيوب والانكماشات أو الأخطاء الأخرى التى يكون المهندس قد أصدر بشأنها تعليمات إلى المقاول لتنفيذها خلال فترة المسئولية عن العيوب أو خلال ١٤ يوماً بعد انتهائها وذلك أثر تفتيش قام به المهندس بنفسه أو بواسطة من ينوب عنه قبل نهاية مدة (المسئولية عن العيوب).

وفى شأن تكلف إصلاح العيوب ذهبت المادة ٤٩ ـ ٣ إلى أنه يتعين أن يتم تنفيذ كل العمل المشار إليه فى البند الفرعى ٤٩ ـ ٢ (ب) على نفقة المقاول الخاصة وذلك إذا كانت ضرورته راجعة فى رأى المهندس إلى:

أ- استخدام للمواد أو الآلات أو المصنعية على نحو لا يتفق مع العقد أو

ب- أى خطأ فى تصميم جزء من الأعمال الدائمة كان المقاول مسئولاً عنه أو

ج- الإهمال أو التقصير من المقاول فى الامتثال لأى التزام صريح أو ضمنى (يسأل عنه) طبقاً للعقد.

أما إذا كانت ضرورة (الإصلاح) ترجع فى رأى المهندس إلى أى سبب آخر فعليه أن يقرر إضافة (النفقات) إلى قيمة العقد وفقاً للبند ٥٢ وأن يخطر بها المقاول مع (إرسال) صورة إلى رب العمل.

ووفقاً لهذا النص يلتزم المقاول بتنفيذ كل التعليمات التى يطلبها المهندس لأن المهندس هو الذى سيقوم بالاستلام من المقاول ويجب على

المقاول أن ينفذ كل أعمال التعديل وإعادة البناء وإصلاح العيوب والأخطاء التى ينبهه إليها المهندس ويجب على المقاول القيام بتنفيذ كل تلك التعليمات وإصلاح العيوب على نفقته الخاصة إذا كانت هذه الأخطاء والعيوب بسبب استخدام المقاول للمواد والآلات على نحو مخالف لنصوص العقد أو نتيجة لوجود خطأ فى التصميم أو نتيجة لإهمال المقاول وتقصيره فى تنفيذ بنود العقد.

وأضافت المادة ٤٩ ـ ٤ من الشروط العامة لأعمال الهندسة المدنية بعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ بأنه إذا ثبت فى حق المقاول إخفاق فى تنفيذ هذه التعليمات خلال وقت معقول فيحق لرب العمل أن يستخدم بأجر أشخاصاً آخرين لتنفيذ هذه التعليمات وإذا كان من رأى المهندس أن هذا العمل يسأل المقاول عن أدائه على نفقته الخاصة طبقاً للعقد فيتعين عندئذ بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول تحديد جميع التكاليف الناجمة عن هذا العمل أو بمناسبته بواسطة المهندس ويستردها رب العمل من المقاول كما يحق له خصمها من أية مبالغ مستحقة أو تستحق مستقبلاً للمقاول وعلى المهندس إخطار المقاول بما قرره مع (إرسال) صورة إلى رب العمل.

وبهذا يلتزم المقاول بتنفيذ تعليمات المهندس خلال مدة زمنية معقولة وإذا لم يقم بتنفيذ هذه التعليمات فيحق لرب العمل أن يستخدم أشخاص آخرين بأجر معقول ومناسب لكى يقوموا بتنفيذ تعليمات المهندس وعلى نفقة المقاول إذا ما قرر المهندس ذلك.

وعادة ما يتم خصم هذه التكاليف من الدفعات المستحقة للمقاول وفى هذا الشأن يجب إثبات أن امتناع المهندس كان عمدياً وأنه امتنع رغم إخطاره بالتعليمات التى يطلبها المهندس ويجب أن يكون ذلك عن طريق الكتابة.

لأن المقاول قد يذهب إلى أنه لم يعلم بهذه التعليمات ولم يتم إخطاره بها وعلى هذا يجب على رب العمل والمهندس إصدار تلك التعليمات كتابة وإخطار المقاول به وإثبات علمه اليقينى بها وإثبات امتناعه عن تنفيذ تلك التعليمات.

وإذا كان هذا الالتزام الإيجابى على عاتق المقاول بتنفيذ كافة التعليمات التى يطلبها المهندس فهناك التزام آخر على عاتقه يتمثل فى عدم قيام المقاول بأى تغييرات فى التصميمات التى وضعها المهندس أو تغييرات فى المواصفات المتفق عليها فى العقد أو فى مواد البناء إلا بعد صدور تعليمات من المهندس.

وهذا الالتزام مستمد من نص المادة ٢/٥١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ حيث جاء هذا النص على الوجه الآتى:

لا يجوز للمقاول أن يقوم بأية تغييرات دون تعليمات من المهندس علماً بأنه لا حاجة إلى (إصدار) تعليمات بزيادة أو إنقاص كمية عمل ما إذا كانت الزيادة أو النقص غير راجعة إلى تعليمات صدرت طبقاً لهذا البند وإنما ناتجة عن زيادة الكميات أو نقصها مقارنة بما هو مذكور فى قائمة الكميات.

هذا وقد ذهبت المادة ١١ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أن:

"يلتزم المقاول حتى تكون الأعمال ومستندات المقاول وكل قسم وفقاً لما هو وارد فى العقد (فيما عدا البلى من جراء الاستعمال العادى) فى تاريخ انقضاء فترة الإخطار بالعيوب أو فوراً كلما كان ذلك ممكناً بعد ذلك بما يلى:

أ- إتمام أى عمل متبقى فى التاريخ المتبقى فى شهادة تسليم الأعمال فى الأوقات المعقولة التى يحددها المهندس و

ب- تنفيذ كل العمل المطلوب لتصحيح العيوب أو الأضرار وفقاً لإخطار يوجهه رب العمل (بنفسه أو لحسابه) عند أو قبل تاريخ انقضاء فترة الإخطار بالعيوب عن الأعمال أو القسم (حسب الأحوال).

وإذا ظهر العيب أو وقع الضرر فيخطر المقاول بذلك من جانب رب العمل (أو من يمثله).

وبهذا يقع على عاتق المقاول التزام جوهرى بتنفيذ كل أعمال الإصلاح المطلوبة لتصحيح العيوب الموجودة فى أعمال المقاول ويتحمل المقاول نفقات إصلاح العيوب باعتبارها بسبب إهماله أو تقصيره فى عمله وفقاً لما ذهبت

إليه المـادة ١١ ـ ٢ من الشروط العامـة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أن تنفذ كل الأعمال المشار إليها فى الفقرة الفرعية ب من البند الفرعى ١١ ـ ١ (إنهاء العمل المتبقى وتصـحيح العيوب) علـى مسئولية المقـاول ونفقته إذا كان العمل راجعاً إلى:

أ- أى تصميم يسأل عنه المقاول

ب- الآلات المواد أو المصنعية إذا لم تكن مطابقة للعقد.

ج- عدم تنفيذ المقاول أى التزام آخر.

ويلتزم رب العمل (أو من ينوب عنه) كلمـا كان هذا العمل راجعاً إلى سـبب آخـر وفـى حـدوده بإخطـار المقـاول فـوراً وفقـاً للبـند الفـرعى ١٣ ـ ٣ (إجراءات التغيير).

أمـا عندما يمتنـع المقـاول عن إصـلاح الأخطـاء والعيوب فيجوز لرب العمـل أن يقـوم بإصــلاح هـذه العـيوب بنفســه أو عـن طـريق مقاوليـن آخريـن ويـتحمل المقـاول نفقـات الإصـلاح وفقاً لمـا هـو ثابـت فـى البـند ١١ ـ ٤ مـن الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على:

"إذا أخفق المقاول فى تصـحيح أى عيـب أو ضـرر خـلال فترة معقولة فيجوز لـرب العمل (أو من يمثلـه) تحديد تـاريخ يتم عنده أو خلالـه تصـحيح العيب ويوجه إلى المقاول إخطاراً معقول المدة بهذا التاريخ.

وإذا أخفق المقاول فى تصحيح العيب أو الضرر فى هذا التاريخ وكان تصـحيح العيب واجب التنفيذ على نفقة المقاول وفقاً للبند الفرعى ١١ ـ ٢ (نفقة تصحيح العيوب) فيجوز لرب العمل وفقاً لاختياره:

أ- تنفيذ العمل بنفسـه أو بآخرين بوسيلة مناسبة وعلـى نفقة المقاول ولكن لا يسـأل المقـاول عـن هـذا العمـل ويلـتزم المقـاول وفقـاً للبـند الفـرعى ٢ ـ ٥ (مطالبات المقـاول) بأن يدفع إلى رب العمل النفقات المعقولة التى تحملـها رب العمل فى سبيل تصـحيح العيب أو الضـرر.

ب- أن يطلب من المهندس أن يوافق على أو يحدد تخفيضاً معقولاً فى قيمة العقد وفقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) أو

ج- إذا تسبب العيب أو الضرر فى الحرمان الجوهرى لرب العمل من الاستفادة من الأعمال أو بالجزء الرئيسى منها ينتهى العقد بأكمله (وبالنسبة لهذا الجزء الرئيسى الذى لا يمكن الاستفادة منه فى الاستخدام المخصص له. ومع عدم الإخلال بأى حقوق أخرى وفقاً للعقد أو غيره لرب العمل الحق فى استرداد كل المبالغ المدفوعة فى الأعمال أو لذلك الجزء (حسب الأحوال) بالإضافة إلى مصروفات التمويل والفك وتطهير الموقع وإعادة الآلات والمواد إلى المقاول.

هذا وقد أضافت المادة ١١ ـ ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه إذا لم يكن فى الإمكان تصحيح العيب أو الضرر على وجه السرعة فى الموقع. وأعطى رب العمل موافقته فيجوز للمقاول أن يرفع من مكان العمل ـ لأغراض التصحيح ـ هذا الجزء من الآلات المعيبة أو التى لحقت بها الضرر. وتجيز هذه الموافقة للمقاول زيادة مبلغ ضمان التنفيذ بمقدار قيمة إحلال هذه البنود أو لتقديم ضمان مناسب آخر.

كما يقع على عاتق المقاول التزام بتنفيذ كافة التعليمات التى يصدرها مهندس التنظيم بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالوحدة المحلية وفقاً لنصوص القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وحيث تنص المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية للقانون الصادرة بقرار وزير الاسكان رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ على أن يتولى مهندس التنظيم بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالوحدة المحلية مسئولية المرور على مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ومتابعة ما يجرى من أعمال ومطابقتها للقانون والتراخيص المنصرفة من الحى.

وعليه إثبات خط سيره ونتيجة مروره والمخالفات التى تكشفت لـه أثناء المرور فى دفتر الأحوال الذى يسلم لـه ويكون مسئولاً عنه كوثيقة رسمية يدون بها بيان المخالفات التى تكشفت لـه على وجه التحديد وما اتخذ فى شأن كل منها ورأيه فيما يجب أن يتخذ من إجراءات وعلى وجه الخصوص.

وجود أو عدم وجود المهندس المشرف على التنفيذ فى مواقع الأعمال أثناء التنفيذ.

صدور أو عدم صدور تراخيص بالأعمال وما إذا كان الترخيص فى حالة صدوره سارياً زمنياً بالنسبة للأعمال التى يتم تنفيذها مدى مطابقة الأعمال للترخيص الصادر والرسومات المرفقة بـه مدى الالتزام بقواعد الوقاية من الحريق وفقاً للترخيص وما تتضمنه هذه اللائحة من أحكام.

مدى الالتزام بتنفيذ الإجراءات اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمارة والشوارع وما يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها من أخطار التنفيذ.

مدى الالتزام بالتنبيهات الكتابية التى سبق أن صدرت عن ذات الأعمال.

وعلى هذا يجب على المقاول تنفيذ التنبيهات الكتابية التى حررها مهندس التنظيم والالتزام بتنفيذ التعليمات الشفوية التى يصدرها مهندس التنظيم حتى تصبح الأعمال التى يقوم بها متفقة وأحكام القانون هذا فضلاً عن التزامه بتنفيذ تعليمات المهندس المعين من قبل رب العمل.

المبحث الثانى

قيام المقاول ببذل عناية الرجل الحريص

المقاول هو رجل متخصص فى المجال الذى يعمل فيه ويعلم سلفاً المشاكل والعقبات التى تواجهه فى العمل نتيجة للتراكم المعرفى المسبق لديه من تجاربه السابقة وعلى هذا يضحى هذا المقاول صاحب خبرة فى هذا المجال.

كما أنه أبرم عقد وبموجب هذا العقد يحرص على أن يقوم بتنفيذ الالتزامات الملقاة على عاتقه بأقل قدر ممكن من التكاليف المادية وفى ذات الوقت يلتزم بالمواصفات الواردة بالعقد.

وعلى هذا يصبح المقاول حريصاً على تنفيذ العقد وهذا يتطلب من المقاول أن يقوم بتنفيذ القوانين المتعلقة والمرتبطة بالعمل الذى يقوم به بالإضافة إلى التأمين على المعدات والمحافظة على سلامة العاملين وعدم حدوث مشاكل مع باقى المقاولين فى المشروع.

وعلى هذا فسنعرض لهذه الالتزامات الملقاة على عاتق المقاول فى ثلاثة مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: تنفيذ القوانين

المطلب الثانى: التأمين على الآلات والأشخاص

المطلب الثالث: الالتزام بالتعديلات

المطلب الأول

تنفيذ القوانين

قد يتفق المقاول ورب العمل على تعهد المقاول بالحصول على التراخيص اللازمة للموافقة على بدء الأعمال وفى هذه الحالة يلتزم المقاول بتنفيذ كافة الاشتراطات الموجودة بالقوانين اللازمة لإتمام عملية الترخيص

سواء كانت المباني والمنشآت على أرض زراعية أم على أرض داخل كردون المدن والقرى المعتبرة مدن فيجب عليه في الحالة الأولى الالتزام بشروط الترخيص المنصوص عليها في قانون الزراعة وتعديلاته[1].

هذا وقد ذهبت المادة ٢ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ على أن يقدم رب العمل (إذا ما كان في وضع يسمح له بذلك) المعاونة المعقولة للمقاول عند طلبها عن طريق ما يلي:

أ- الحصول على نسخ من قوانين الدولة ذات الصلة بالعقد والتي ليست متاحة في حينه

ب- طلب المقاول لأية تصاريح أو تراخيص أو موافقات تشترطها قوانين الدولة:

١- والتي يكون المقاول مطالباً بالحصول عليها بمقتضى البند الفرعي ١ ـ ١٣ (الالتزام بالقوانين).

---

(١) راجع قانون الزراعة ٥٣ لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته وبخاصة الكتاب الثالث من هذا القانون المضاف بالقانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣ الذي يحظر تجريف الأرض الزراعية أو تبويرها بالإضافة إلى نص المدة (١٥٢) التي تنص على أنه يحظر إقامة مبان أو منشآت في الأرض الزراعية أو اتخاذ أية اجراءات في شأن تقسيم هذه الأرض لإقامة مبان عليها ويعتبر في حكم الأرض الزراعية الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية ويستثنى من الحظر:
(أ) الأراضي الواقعة داخل كردون المدن المعتمدة حتى ١٩٨١/١٢/١ مع الامتداد بأية تعديلات على الكردون اعتباراً من هذا التاريخ إلا بقرار من مجلس الوزراء.
(ب) الأراضي الداخلة في نطاق الحيز العمراني ...
(ج) الأراضي التي تقيم عليها الحكومة مشروعات ذات نفع عام بشرط موافقة وزير الزراعة.
(د) الأراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعي .....
بالإضافة إلى نص المادة (١٥٣) التي تحظر إقامة مصانع أو قمائن طوب في الأراضي الزراعية ......
وأضافت المادة (١٥٤) من ذات القانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣ بأنه يعاقب على مخالفة حكم المادة (١٥٠) من هذا القانون بالحبس وبغرامة لاتقل عن عشرة آلاف جنيه ولاتزيد على خمسين ألف جنيه عن كل فدان أو جزء منه من الأرض موضوع المخالفة.

٢ـ تسلم البضائع بما فيها التخليص عليها فى الجمارك و

٣ـ إعادة تصدير معدات المقاول عن نقلها من الموقع.

كما يجب على المقاول فى الحالة الثانية الالتزام بنصوص القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦ حيث اشترطت المادة الخامسة على المالك أو من يمثله قانوناً وهو المقاول أن يقدم مع طلب الترخيص المستندات والإقرارات والنماذج التى تحددها اللائحة التنفيذية ويجب أن تكون الرسومات أو أى تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس نقابى متخصص وفقاً للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية.

وهكذا يجب على المقاول الالتزام بكافة نصوص القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته وعليه كلك الالتزام بكافة النصوص القانونية التى تنظم كافة عمليات البناء والكهرباء والمصاعد كما يجب على المقاول بقوانين البيئة والمحافظة عليها وفى شأن المحافظة على البيئة ذهب نص المادة ١٩ ـ ١ من الشروط العامة فى عقود الفيديك إلى أن يلتزم المقاول طوال تنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها بما يلى:

أـ ....

بـ ......

جـ أن يتخذ كل الخطوات المعقولة لحماية البيئة داخل وخارج الموقع وأن يتجنب الضرر أو الإزعاج للأشخاص أو لممتلكات الجمهور أو غيرهم الناشئ عن التلوث أو الضجيج أو عن أى أسباب أخرى تنشأ عن طرائقه فى التشغيل وبهذا يقع التزام على المقاول بالمحافظة على البيئة أو الإضرار بالغير.

وذهبت المادة ٢٦ من عقود الفيديك القواعد والشروط العامة لأعمال الهندسة المدنية الصادرة عام ١٩٩٢ إلى أن:

"يمتثل المقاول فى كل الشئون بما فى ذلك لدى توجيه جميع الإخطارات وسداد كل الرسوم للأحكام الواردة فيما يلى:

ا- أى تشريع وطنى أو لولاية أو أمر أو قانون آخر أو لائحة داخلية لأى سلطة محلية أو لأية سلطة قائمة قانوناً يتعلق أى منهم بتنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها و

ب- القواعد واللوائح الصادرة عن كل من الجهات العامة والشركات التى تتأثر أو قد تتأثر ممتلكاتها أو حقوقها بالأعمال بأى شكل.

ويحمى المقاول رب العمل من العقوبات ويعوضه عن المسئولية أياً كان نوعها الناتجة عن مخالفة أى من هذه الأحكام. على أنه يشترط دائماً أن يظل رب العمل مسئولاً عن الحصول على أى (ترخيص) تخطيط أو تقسيم للمناطق أو أية تراخيص أخرى مشابهة لازمة لسير الأعمال وعن أن يحمى المقاول ويعوضه وفقاً للبند الفرعى ٢٢ ـ ٣٠.

وهكذا يجب على المقاول الذى يقوم بتنفيذ مشروع على أراضى دولة غير دولته أن يحترم ويلتزم بالنصوص القانونية المطبقة فى هذه الدولة وكافة اللوائح الصادرة عن الجهات العامة فى دولة مقر المشروع.

كما يجب على المقاول الالتزام بعدم انتهاك قوانين الملكية الفكرية وحماية رب العمل من كافة المطالبات الناتجة عن دعاوى الملكية الفكرية وفقاً لنص المادة ٢٨ من الشروط العامة لعقود الفيديك حيث تنص هذه المادة على أن:

يقى المقاول رب العمل من الأضرار وأن يعوضه عن كل المطالبات والدعاوى الناشئة عن أو بسبب انتهاك الحق فى براءة اختراع أو فى علامة تجارية لتصميم أو فى اسم أو حقوق أخرى محمية تتعلق بمعدات المقاول أو المواد أو الآلات المستخدمة فى الأعمال أو المتصلة بها أو الداخلة فيها وكذلك عليه أن يحمى رب العمل من يعوضه عن كل الأضرار والتكاليف والأعباء

والمصروفات أياً كانت الخاصة (بما سبق) أو متصلة به باستثناء ذلك الانتهاك الذى ينتج عن التزامه بتصميم أو للمواصفات المقدمة من المهندس.

كذلك يجب على المقاول عدم العمل ليلاً أو فى أيام الراحات المعترف بها فى دولة مقر المشروع وهو ما نصت عليه المادة ٤٥ ـ ١ من الشروط العامة لاعمال الهندسة المدنية لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ حيث نصت المادة على أنه:

"لا يجوز ما لم يتضمن العقد حكماً مخالفاً القيام بأى من الأعمال أثناء الليل أو فى أيام الراحة المعترف بها محلياً بدون موافقة المهندس ما لم يكن هذا العمل غير ممكن تجنبه أو كان ضرورياً بصورة قاطعة لحماية الأرواح أو الممتلكات أو لسلامة الأعمال وعلى المقاول فى هذه الحالة أن يبلغ المهندس فوراً بذلك. ولا تنطبق أحكام هذا البند على أى عمل جرى العرف على تنفيذه بورديات متعددة وتأكيداً لهذا نجد أن نص المادة ٢٥ ـ ٤ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ يذهب إلى أن يقوم قبل البدء فى تنفيذ الأعمال المرخص بها باتخاذ إجراءات الأمن اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها ولا يجوز إجراء أى عمل من أعمال البناء ما بين غروب الشمس وشروقها إلا بموافقة الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم.

وهذا الحظر لأعمال البناء أو الهدم فى الفترة الزمنية ما بين شروق الشمس وغروبها بقصد حماية السكان الذين يقيمون فى مناطق قريبة من المنشأة محل البناء وبقصد عدم إزعاج هؤلاء الجيران والمحافظة على الهدوء فى فترة الليل.

وهكذا يوجد التزام عام على المقاول بعدم مخالفة القوانين واللوائح فى دولة مقر المشروع.

وهو ما ذهبت إليه المادة ٦ ـ ٤ من الشروط العامة لعقود الفيديك الصادرة عام ١٩٩٩ حيث نصت على أن:

"ينفذ المقاول كل قوانين العمل المطبقة على العاملين لديه بما فيها قوانين التوظيف والصحة والسلامة والرفاهية والهجرة من البلاد وإليها كما يلتزم بأن يكفل لهم كل حقوقهم القانونية.

ويلتزم المقاول بأن يطلب من العاملين لديه الامتثال لكل القوانين المعمول بها بما فيها تلك التى تتعلق بالسلامة فى العمل.

هذا وقد أضافت المادة ٦ ـ ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه:

لا يجوز القيام بأى عمل فى الموقع خلال أيام الراحة المعترف بها محلياً أو خارج ساعات العمل المعتادة والمقررة فى ملحق العطاء ما لم:

أ- يتفق فى العقد على خلاف ذلك

ب- يوافق المهندس أو

ج- يكن العمل من غير الممكن تفاديه أو يكن ضرورياً لحماية الحياة أو الملكية أو أمن الأعمال وفى هذه الأحوال يلتزم المقاول بإخطار المهندس بها فوراً.

وقد ذهبت المادة ١ ـ ١٣ من فيدك ١٩٩٩ (الشروط العامة) إلى أن:

يلتزم المقاول فى تنفيذه للعقد بالقوانين المعمول بها وما لم يشر فى الشروط الخاصة إلى خلاف ذلك:

أ- يحصل رب العمل - إن لم يكن قد حصل بالفعل - على تصاريح بالتخطيط والتقسيم أو التصاريح المماثلة الخاصة بالأعمال الدائمة وأى تصاريح أخرى مبينة فى المواصفات حصل عليها رب العمل بالفعل أو كان فى سبيله للحصول عليها ويلتزم رب العمل بأن يعوض أو يحمى المقاول من تبعة أى إخفاق فى القيام بذلك.

ب- يلتزم المقاول بأن يوجه كل الإخطارات وأن يدفع كل الضرائب والرسوم والأتعاب وأن يحصل على جميع التصاريح والتراخيص والموافقات وفقاً للقوانين المتعلقة بتنفيذ وإتمام الأعمال وتصحيح أى عيوب وعلى المقاول أن يعوض ويحمى رب العمل من تبعة أى إخفاق فى القيام بذلك.

وهكذا لا يوجد اختلاف بين فيديك ١٩٩٢ وفيديك ١٩٩٩ بشأن ضرورة التزام المقاول للقانون وخضوعه له حتى ولو كان هذا المقاول من دولة أخرى غير دولة مقر المشروع كما يجب على المقاول احترام نصوص العقد المبرم مع رب العمل فهذا العقد هو قانون العلاقة بينهما وإذ ورد بشروط وبنود هذا العقد ما يلزم المقاول باستخراج التراخيص وفقاً لما هو ثابت فى فيديك ١٩٩٢ فعلى المقاول الالتزام بهذا وعليه استخراج التراخيص والتصاريح المطلوبة وإذا كانت نصوص العقد تلزم رب العمل باستخراج هذه التراخيص والتصاريح فعليه الالتزام بما هو وارد فى نصوص العقد واحترام التزاماته وتنفيذها كاملة.

المطلب الثانى
التأمين على الآلات والأشخاص

جاء نص المادة ٢١ من الشروط العامة للفيديك ١٩٩٢ بشأن مقاولات الهندسة المدنية بنص مفاده:

يبرم المقاول تأميناً دون أن يحد من التزاماته ومسئولياته أو (إلتزامات ومسئوليات) رب العمل الواردة فى البند ٢٠ وذلك على:

أ- الأعمال بما فيها من مواد وآلات سوف تدمج فيها بقيمة التكلفة الكاملة لإحلالها. ويشمل مصطلح "التكلفة" فى هذا المقام "هامش الربح".

ب- مبلغ إضافى يساوى ١٥% من قيمة تكلفة هذا الإحلال أو (تلك القيمة) التى قد تحدد فى الجزء الثانى من هذه الشروط لتغطية أية تكاليف إضافية

أو تابعة لجبر الخسارة أو الضرر بما فى ذلك الأتعاب المهنية وتكلفه هدم وإزالة أى جزء من الأعمال وإزالة الأنقاض أياً كانت طبيعتها

ج- معدات المقاول والأشياء الأخرى التى جلبها المقاول إلى الموقع بمبلغ يكفى لإحلال مثيلها بالموقع.

وأضافت المادة ٢١ ـ ٢ بأنه:

يبرم التأمين المذكور فى الفقرات (أ) و(ب) من البند الفرعى ٢١ ـ ١ باسم كل من المقاول ورب العمل معاً ويغطى:

أ- رب العمل والمقاول ضد كل الخسارة أو الضرر أياً كان السبب فيهما بخلاف (الأسباب) الواردة بالبند الفرعى ٢١ ـ ٤ أعتباراً من بداية العمل فى الموقع حتى تاريخ إصدار الشهادة الخاصة بتسلم الأعمال أو قسم منها بحسب الأحوال و .

ب- مسئولية المقاول:

١- عن الخسارة أو الضرر خلال فترة المسئولية عن العيوب الناشئين عن سبب وقع قبل بدء فترة المسئولية عن العيوب و

٢- عن الخسارة أو الضرر اللذين تسبب فيهما المقاول أثناء سير العمليات التى يقوم بها بغرض تنفيذ التزاماته طبقاً للبندين ٥٠ ، ٤٩.

وبموجب هذا النص يلتزم المقاول بإبرام عقد تأمين مع شركة تأمين تتحمل بموجبه هذه الشركة أو المؤسسة بجزء من المخاطر أو بكل المخاطر والأضرار التى تلحق بالمواد المستخدمة فى البناء مثل الأسمنت أو الحديد أو الأخشاب بحيث إذا حدث تلف أو سرقة لهذه المواد تتحمل شركة التأمين جزءاً من الأضرار أو كل الأضرار حسبما يرد ويتفق عليه فى العقد أو ما درج العرف على تسميته وثيقة التأمين كما يجب أن تشمل وثيقة التأمين مبلغ إضافى يساوى ١٥% من قيمة تكلفة إحلال الآلات والمواد التى سوف تدمج فى

الأعمال ويجب أن تشمل وثيقة التأمين التغطية عن الأضرار التى تلحق معدات المقاول والأشياء الأخرى التى جلبها المقاول إلى الموقع.

وينبغى أن يكون عقد التأمين لصالح المقاول ورب العمل للحماية من كل الخسارة أو الضرر مهما كانت الأسباب ويجب أن يغطى عقد التأمين الخسارة والضرر أثناء التنفيذ والذين تسببا فيهما المقاول أثناء سير العمليات المتعلقة بالبناء للمشروع وهذا التأمين يحمى المقاول ورب العمل من الأضرار التى قد تحدث وتلحق بالآلات والمعدات والمواد المستخدمة فى البناء ومن الملاحظ أن إبرام المقاول لهذا العقد والوثيقة يكلفه مبالغ كبيرة ونفقات إضافية ولكنه اعتبرها وإدخالها فى المبالغ التى اتفق مع رب العمل على الالتزام بسدادها فى العقد المبرم بينهما.

وقد تكون هذه المبالغ كبيرة ولكنها تقى المقاول ورب العمل من الأضرار التى قد تحدث لمواد البناء والآلات ويتحملها رب العمل فى نهاية الأمر.

وإذا كان عقد التأمين المشار إليه هذا يتعلق بالتأمين على الآلات والمعدات المستخدمة فى المشروع فإن هناك أشخاص يقومون بالتحرك على أرض الموقع ومن المتوقع أن يلحق بهم الضرر الجسمانى أو حتى الوفاة وعلى المقاول التزام هام بالتأمين على جميع الأشخاص الذين يعملون فى الموقع كما يجب أن تتضمن وثيقة التأمين حماية ممتلكات الغير من الأضرار وعلى هذا فقد جاء نص المادة ٢٣ لفيديك ١٩٩٢ بأنه:

"يؤمن المقاول دون أن يحد من التزاماته أو مسئولياته أو من التزامات أو مسئوليات رب العمل الواردة فى البند ٢٢ لصالح كل من المقاول ورب العمل ضد المسئولية عن وفاة أو إصابة أى شخص (بخلاف التأمين المنصوص عليه بالبند ٢٤) أو ضد الخسارة أو الضرر لأى ممتلكات (بخلاف الأعمال)

الناشئة عن تنفيذ العقد (بخلاف الناشئة عن) الاستثناءات الواردة فى الفقرات (أ) و (ب) و (ج) من البند الفرعى ٢٢ ـ ٢.

وأضافت المادة ٢٣ ـ ٢ أن يبرم هذا التأمين بمبلغ يساوى على الأقل المبلغ المذكور فى ملحق العطاء.

كما جاء نص المادة ٢٣ ـ ٣ على أنه يجب أن تتضمن وثيقة التأمين بنداً يتعلق بالمسئولية المتبادلة بحيث يغطى التأمين المقاول ورب العمل بوصف (أن كلاً منهما) مؤمن له منفصل.

ووفقاً لهذا النص يبرم المقاول عقد للتأمين ضد المسئولية عن وفاة أو إصابة أى شخص أو ضد الخسارة أو الضرر لأى ممتلكات ويجب أن يكون المبلغ الوارد فى عقد التأمين مساوى على الأقل للمبلغ المذكور فى ملحق العطاء بحيث يكفى هذا المبلغ لجبر الأضرار التى تلحق بالغير وفى الواقع العملى عندما يصاب أحد الأشخاص من الغير أثناء تواجده فى الموقع فإنه يعقد الخصومة مع المقاول ورب العمل طالباً إلزامهم بتعويضه عن الأضرار المادية والأدبية التى لحقت به وأثناء سير الدعوى يقوم المقاول ورب العمل بإدخال المسئولين عن عقد التأمين وقد يكون شركة أو مؤسسة للمشاركة فى تغطية الأضرار أو جزء منها حسبما هو ثابت بعقد التأمين بين الشركة والمقاول وقد يوجد ضرر لا تغطيه وثيقة التأمين يتحمله المقاول ولا تلتزم شركة التأمين بتغطيته وعلى هذا فإن مسئولية شركة التأمين لا ترفع مسئولية المقاول ورب العمل باعتبار أن مسئوليتهما تكميلية لما تعجز وثيقة التأمين عن تغطيته

كما يوجد نوع ثالث من التأمين يتعلق بالتأمين ضد حوادث العمال إذ يجب على المقاول وتنفيذاً لما جاء فى نص المادة ٢٤ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ التى تنص على أن:

"يؤمن المقاول ضد هذه المسئولية ويستمر فى التأمين طوال الوقت كله الذى يستخدم فيه أشخاصاً فى الأعمال. على أن التزامات المقاول بالتأمين

علـى الـنحو السـابق طـبقاً لــهذا البـند الفـرعى بالنسـبة للأشـخاص المسـتخدمين بواسطة مقاول من الباطن يتم الوفاء بها إذا كان المقاول من الباطن قد أمن ضد المسئولية الخاصة بهؤلاء الأشخاص بطريقة تجعل الوثيقة تحمى رب العمل إلا أن المقـاول عليه ـ متى طلب منه ذلك ـ أن يطلب من المقاول من الباطن تقديم الوثيقة ومعها إيصال سداد القسط الجارى إلى رب العمل.

والمستفاد من هذا النص أنـه يجـب علـى المقاول أن يقوم بإبرام وثيقة تأمين ضد المسئولية الناتجة عن حوادث العمال لأن إصابات العمال أمر طبيعى وكثير الحدوث فـى جميع أعمـال الإنشـاءات والضـرر الـذى يلحـق بهم يجـب تعويضه[1].

وإبرام المقـاول لوثيقة تأمين تتحمل بموجبها شركة التأمين الأضرار التى قد تلحق به من إصابات العاملين لديه أو العاملين لدى المقاولين من الباطن يؤدى إلى حماية المقاول ورب العمل.

وقد يشترط المقـاول علـى المقـاول مـن البـاطـن أن يقـوم بالتأميـن علـى العاملين لديه وتقديم وثيقة التأمين التى تفيد ذلك وما يفيد سداد الأقساط ويجب على المقاول بداية أن يقدم إلى رب العمل ما يدل على إبرام وثيقة التأمين وعليه خلال ٨٤ يوم من بدء العمل أن يقدم إلى رب العمل وثيقة التأمين التى تدل على أن المقاول قام بالتأمين على العمال والآلات.

وعلـى المقـاول أن يخطـر المهندس بأنـه قـام بتسلم وثيقة التأميـن لـرب العمل.

وهذا وفقاً لما هو منصوص عليه فى المادة ٢٥ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ التى تنص على أن:

---

(١) راجع مؤلفنا أحكام عبء الإثبات فى نطاق المسئولية المدنية طبعة دار الجامعة الجديدة للنشر ٢٠٠٧ ص ٧٩ و١٨٦.

"يقدم المقاول إلى رب العمل قبل ابتداء العمل فى الموقع ما يدل على إبرام التأمين المطلوب طبقاً للعقد وعليه أيضاً أن يسلم وثائق التأمين إلى رب العمل خلال ٨٤ يوماً من تاريخ البدء وعلى المقاول عند تقديم ذلك الدليل وهذه الوثائق إلى رب العمل أن يخطر المهندس بذلك ويتعين أن تتوافق هذه الوثائق مع الشروط العامة المتفق عليها قبل إصدار خطاب القبول ويبرم المقاول كل وثائق التأمين التى يلتزم بها مع مؤمن لديهم وبشروط يوافق عليها رب العمل.

ولا يقتصر التزام المقاول بمجرد إبرام عقد التأمين بل يمتد إلى المحافظة على سريان عقد التأمين وسداد كافة الأقساط المطلوبة فإذا عجز المقاول أو امتنع عن سداد الأقساط المطلوبة لزوم سريان وامتداد عقد التأمين فعلى رب العمل أن يقوم بسداد هذه الأقساط والمحافظة على سريان العقد فله ابتداء إبرام عقود التأمين اللازمة لتغطية الأضرار المتوقع حدوثها وبعد ذلك يقوم رب العمل بخصم أقساط ومتطلبات التأمين من مستحقات المقاول أو أن يسترد ما قام بسداده من المقاول باعتباره دين على المقاول وهذا ما ذهبت المادة ٤٥ ـ ٣ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ حيث ذهب نص المادة إلى أنه:

"إذا أخفق المقاول فى إبرام أى من (عقود) التأمين المطلوبة طبقاً للعقد أو لم يحافظ على سريانها أو لم يسلم وثائق التأمين إلى رب العمل خلال المدة الواردة فى البند الفرعى ٢٥ ـ ١ فلرب العمل فى مثل هذه الحالة أن يبرم أى من عقود التأمين هذه وأن يحافظ على سريانها وأن يسدد أية أقساط قد تكون ضرورية لهذا الغرض وله أن يخصم من وقت إلى آخر المبلغ المسدد من أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة للمقاول أو أن يسترد هذا المبلغ من المقاول بوصفه ديناً عليه.

وأضافت المادة ٤٥ ـ ٤ بأنه إذا لم يمتثل المقاول أو رب العمل للبنود التى تفرضها وثائق التأمين المبرمة إعمالاً للعقد فيعوض كل منهما الآخر عن كل ما ينشأ عن ذلك من خسائر ومطالبات.

فى حين أن نص المادة ١٨ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ لم تنص على إلزام المقاول بالقيام بالتأمين بل ذهبت إلى أن يؤمن الطرف المؤمن له على الأعمال والآلات والمواد ومستندات المقاول بمبلغ لا يقل عن القيمة الكاملة لإعادة الحال إلى ما كانت عليه بما فى ذلك رد نفقات الهدم وإزالة الأنقاض والأتعاب المهنية والأرباح. وينطبق هذا التأمين من تاريخ تقديم المستند وفقاً للفقرة الفرعية (أ) من البند الفرعى ١٨ ـ ١ (الشروط العامة للتأمينات) وحتى تاريخ إصدار شهادة تسليم الأعمال.

ويحتفظ الطرف المؤمن له بهذا التأمين لتغطية الفترة حتى تاريخ إصدار شهادة التنفيذ ضد ما يتعرض له المقاول من خسارة أو ضرر راجع إلى سبب حدث قبل إصدار شهادة تسليم الأعمال وعن الخسارة والضرر الذى تسبب فيه المقاول أثناء العمليات الأخرى (بما فيها الداخلة فى البند ١١ (المسئولية عن العيوب).

ويؤمن الطرف المؤمن له على معدات المقاول بما لا يقل عن القيمة الكلية للإحلال بما فيها التسليم فى الموقع ويكون التأمين على كل بند من بنود معدات المقاول نافذاً أثناء عملية نقله إلى الموقع وحتى تنتهى الحاجة إليه كمعدة للمقاول.

وما لم يتفق على غير ذلك فى الشروط الخاصة فإن التأمين بمقتضى هذا البند الفرعى:

أ- يبرم ويظل نافذاً من المقاول كطرف مؤمن له.

ب- يكون بأسماء الأطراف المشتركة الذين يحق لهم كشركاء تسلم الدفعات من المؤمنين وتحبس الدفعات أو تخصص من الأطراف لغرض وحيد وهو جبر الخسارة أو الضرر.

ج- تغطى كل خسارة وضرر ناجم عن أى سبب ليس مثبتاً فى البند الفرعى ١٧ ـ ٣ (مخاطر رب العمل).

د- تغطى أيضاً الخسارة والضرر عن جزء من الأعمال الناجمة عن الاستخدام أو إشغال رب العمل لجزء آخر من الأعمال والخسارة أو الضرر الناتج عن المخاطر المنصوص عليها فى الفقرات الفرعية ج (ز) و(ح) من البند الفرعى ١٧ ـ ٣ (مخاطر رب العمل) مع استبعاد (فى أى حالة) كل المخاطر التى لا يمكن التأمين عليها تجارياً بشروط معقولة مع الخصومات عن كل حادث بما لا يزيد عن المبلغ المنصوص عليه فى ملحق العطاء (وإذا لم يشر إلى المبلغ فلا تنطبق الفقرة الفرعية (د)) و

يجوز مع ذلك استبعاد الخسارة أو الضرر وإعادة الأشياء إلى حالتها فى الأحوال الآتية:

١- أن يكون جزءاً من الأعمال فحسب فى حالة معيبة بسبب عيب فى التصميم، أو المواد أو المصنعية (ولكن الغطاء يشمل أى أجزاء مفقودة أو مضارة كنتيجة مباشرة لهذه الحالة المعيبة وليس كما هو مبين فى البند الفرعى (٢) أدناه.

٢- أن يكون جزءاً من الأعمال قد فقد أو أضير بسبب إعادة أى جزء من الأعمال إلى حالته، إذا كان هذا الجزء الآخر بحالة معيبة بسبب عيب فى تصميمه، أو فى مواده أو فى مصنعيته.

٣- أن يكون جزءاً من الأعمال قد تسلمه رب العمل إلا إذا كان المقاول مسئولاً عن الخسارة أو الضرر.

٤- أن لا تكون البضائع داخل الدولة بمقتضى البند الفرعى ١٤ - ٥ (الآلات والمواد المخصصة للأعمال).

إذا حدث بعد مرور أكثر من عام بعد تاريخ البدء أن كان الغطاء المنصوص عليه فى البند الفرعى (د) أعلاه لم يعد متاحاً بأحكام تجارية معقولة فيوجه المقاول (كطرف مؤمن لـه) إخطاراً إلى رب العمل مؤيداً بالمستندات. وعندئذٍ يكون لرب العمل:

١- الحق بمقتضى البند الفرعى ٢ - ٥ (مطالبات رب العمل) فى قبض مبلغ مساوٍ لـهذه الشروط التجارية المقبولة والتى كان المقاول متوقعاً أن يدفعها لـهذا الغطاء

٢- يعتبر المقاول - ما لم يحصل على الغطاء بشروط تجارية مقبولة - أنه وافق على الحذف بمقتضى البند الفرعى ١٨ - ١ (المتطلبات العامة لعقود التأمين).

ووفقاً لـهذا النص عن ما يتم الاتفاق عليه فى العقد المبرم بين رب العمل والمقاول وفى غالب الأمور ما يلتزم المقاول بالتأمين على الأعمال والآلات والمواد المستخدمة فى بناء المشروع بمبالغ تغطى الأضرار التى قد تحدث بالكامل وتكون كافية لرد الآلات والمواد والأعمال إلى الحالة التى كانت عليها قبل حدوث الضرر ولمدة زمنية كافية لبناء المشروع وحتى تسليم المقاول المشروع لرب العمل.

وقد يتفق الطرفان على أن يتحمل رب العمل القيام بإجراءات ورسوم ومصروفات هذا التأمين وفى هذه الحالة يجب على رب العمل أن يؤمن على معدات المقاول بما لا يقل عن القيمة الكلية للإحلال واستبدال الآلات التى لحق بها الضرر بالآلات جديدة وحديثة وإذا لم يتفق الطرفان على التزام رب العمل بالقيام بالتأمين فإن المقاول هو الذى يلتزم بالقيام بالتأمين مع ملاحظة أن تكاليف هذا التأمين ومصروفاته يتحملها رب العمل فيما بعد وتضاف إلى قيمة

العقد ويجب أن تغطى وثيقة التأمين التى يبرمها المقاول أو رب العمل جميع الأضرار التى قد تلحق بالآلات والمعدات والمواد المستخدمة فى بناء المشروع بحيث تغطى المخاطر التى لا يتحملها رب العمل وقد يقوم رب العمل فيما بعد أو فى ذات الوقت بالتأمين على الآلات والمعدات والمواد ضد أخطار الحروب والفيضانات والكوارث الطبيعية التى يلتزم هو بتغطيتها وفقاً للبند الفرعى ١٧ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩.

هذا وقد أضافت المادة ١٨ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه:

"يؤمن الطرف المؤمن لـه ضد مسئولية كل طرف عن الخسارة والأضرار والوفاة أو الإصابة البدنية والتى قد تحدث لأى ممتلكات مادية (عدا الأشياء المؤمن عليها بمقتضى البند الفرعى ١٨ ـ ٢ (التأمين على الأعمال ومعدات المقاول) أو لأى شخص (عدا الأشخاص المؤمن عليهم بمقتضى البند الفرعى ١٨ ـ ٤ (التأمين على العاملين لدى المقاول) والتى قد تنشأ نتيجة تنفيذ المقاول للعقد وتحدث قبل إصدار شهادة التنفيذ.

ويكون التأمين محدداً عن كل حادث بما لا يقل عن المبلغ الوارد فى ملحق العطاء دون وضع حد لعدد الحوادث وإذا لم يكن المبلغ وارداً فى ملحق العطاء فلا يطبق هذا البند الفرعى.

وما لم يتفق على غير ذلك فى الشروط الخاصة فإن التأمين المنصوص عليه فى هذا البند الفرعى:

أ- يعقد ويظل نافذاً من قبل المقاول كطرف مؤمن لـه

ب- يبرم بأسماء كل الأطراف؛

ج- يمتد ليغطى المسئولية عن الخسارة والأضرار لممتلكات رب العمل (عدا الأشياء المؤمن عليها فى البند الفرعى ١٨ ـ ٢) والناشئة عن تنفيذ المقاول للعقد و

د- ويجوز ـ مع ذلك ـ أن يستبعد الالتزام الناجم عن:

١- حق رب العمل فى تنفيذ الأعمال الدائمة فى أو على أو أسفل أو فى داخل أو عبر أى أرض وأن يشغل هذه الأرض للأعمال الدائمة.

٢- الضرر الذى لا يمكن تجنبه الناجم عن التزامات المقاول بتنفيذ الأعمال وتصحيح العيوب؛ و

٣- سبب وارد فى البند الفرعى ١٧ ـ ٣ (مخاطر رب العمل) ما لم يكن الغطاء متاحاً بشروط تجارية معقولة.

هذا وقد ذهبت المادة ١٨ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى:

"يؤمن المقاول ويحافظ على التأمين نافذاً ضد المسئولية عن الدعاوى والأضرار والخسائر والتكاليف (بما فيها الأتعاب القانونية والمصاريف) الناجمة عن الإصابة أو اعتلال الصحة أو المرض أو الوفاة لأى شخص مستخدم من المقاول أو أى من العاملين لديه.

كذلك يعوض رب العمل والمهندس أيضاً بموجب الوثيقة فيما عدا إمكان الاتفاق فى الوثيقة على استبعاد الخسائر والمطالبات فى الحدود التى تكون فيها مؤسسة على أى فعل أو إهمال من رب العمل أو من العاملين لديه.

ويتعين أن يظل التأمين سارياً ونافذاً طوال الوقت الذى يساعد فيه العاملين على تنفيذ الأعمال وبالنسبة للعاملين لدى المقاول من الباطن يجوز أن يعقد التأمين المقاول من الباطن ولكن يظل المقاول ملتزماً بالتوافق مع هذا البند.

وهكذا تصبح عقود التأمين ضرورية لتعويض الأضرار التى قد تنجم عن عملية البناء ولجبر الأضرار التى تلحق بالآلات والمعدات ومواد البناء المستخدمة فى العملية ولجبر الأضرار التى تلحق الغير سواء كانت أضرار جسدية أم أضرار بممتلكات الغير ولجبر الأضرار التى قد تلحق بالعاملين لدى المقاول أو المقاولين من الباطن ونظراً لأهمية عقود التأمين فقد اشترطت المادة الثامنة من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم أعمال البناء على رب العمل أن يقوم بإبرام وثيقة تأمين لجبر الأضرار الناتجة عن أعمال البناء.

وقد ذهب نص المادة الثامنة إلى أنه لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ للأعمال التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر أو التعليات أياً كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين.

ويستثنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفاً من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد فى حدود الارتفاع المقرر قانوناً.

وتغطى وثيقة التأمين المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الأضرار التى تلحق بالغير بسبب ما يحدث فى المبانى والمنشآت من تهدم كلى أو جزئى وذلك بالنسبة لما يلى:

١- مسئولية المهندسين والمقاولين أثناء التنفيذ باستثناء عمالهم.

٢- مسئولية المالك أثناء فترة الضمان المنصوص عليها فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى.

ودون الإخلال أو التعديل فى قواعد المسئولية الجنائية يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق أجهزته أو من يعهد إليه بذلك وتحدد مسئولياته المدنية وفقاً لأحكام هذا القانون ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التى تصيب الغير مبلغ مليونى جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ مائة ألف جنيه.

ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع وزير الإسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه وقيوده وأوضاعه والأحوال التى يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الأضرار كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أداؤه والشخص الملزم به على ألا يجاوز القسط ٠,٥% (نصف فى المائة) من قيمة الأعمال المرخص بها ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتى يصدر

بها قرار من وزير الإسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد وتكون وثيقة التأمين طبقاً للنموذج الذى يعتمده وزير الاقتصاد.

وبهذا يلتزم رب العمل بالقيام بالتأمين الإجبارى باعتبار أنه هو الذى يقوم بتقديم طلب الحصول على ترخيص البناء وفقاً للغالب من الأمور وقد يتفق رب العمل والمقاول على قيام الأخير بالحصول على التراخيص اللازمة والقيام بعملية التأمين مع قيام رب العمل بعمل التوكيلات اللازمة للمقاول لاستخراج التراخيص المطلوبة.

ويجب أن يتفق رب العمل أو المقاول مع شركة التأمين على أن تغطى وثيقة التأمين الضرر الذى يحدث بالغير ويلتزم المهندس أو المقاول أو رب العمل بتغطية هذا الضرر.

والمستفيد من هذا التأمين هم الغير وهم الأشخاص الواقع عليهم الضرر وهم المنتفعون بالبناء أو الذين تعرضوا للضرر من هذا البناء كالمارة والجيران(١).

ومن الملاحظ أن وثيقة التأمين تشمل كل ما يتعلق بأعمال البناء سواء بإنشاء مبنى أو جزء منه أو تعليته أو تقويته أو ترميمه بالداخل أو الخارج وقد حدد القانون الحصول على وثيقة التأمين الإجبارى لأعمال البناء التى تبلغ مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر.

أما فى التعلية فلم يحدد المشرع لها نصاباً معيناً بل تركها بدون تحديد قيمة للأعمال فهى تخضع للتأمين الإجبارى إلا فى حالة التعلية لمرة واحدة ولطابق واحد ولا تجاوز قيمته خمسة وسبعون ألفاً من الجنيهات فلا يطبق عليها نظام التأمين الإجبارى.

---

(١) سمير عبد السميع الاودن مسئولية المهندس الاستشارى والمقاول فى مجال العقود المدنية وعقد تسليم المفتاح منشأة المعارف ص ١٥٢.

ومن الملاحظ أن وثيقة التأمين تغطى الأضرار التى تحدث طوال فترة تنفيذ الأعمال وتبدأ مدة التأمين من وقت بدء أعمال البناء وطوال فترة التنفيذ وتستمر حتى إنقضاء عشر سنوات (فترة الضمان) من تاريخ تسلم المالك للبناء

وفى حالة إمتداد فترة تنفيذ الأعمال المرخص بإقامتها عن الفترة المحددة بجدول الوثيقة يجب إبلاغ المؤمن بذلك.

فالأصل هو قيام المقاول بتنفيذ تلك الأعمال خلال الفترة الزمنية للوثيقة وإن كان يجوز أن تمتد هذه الفترة بشرط قيام المقاول بإبلاغ شركة التأمين بذلك وعلى الأخيرة تحديد قسط تأمين عن الفترة الزائدة بالوثيقة وتحسب قيمة القسط بنسبة التأخير فى تنفيذ الأعمال إلى مدة تنفيذ هذه الأعمال الواردة فى الوثيقة[١].

المطلب الثالث

الالتزام بالتعديلات

من الطبيعى أن يكون للمهندس المكلف بمهمة شاملة أن يدخل على الرسومات التى سبق أن وضعها واعتمدها رب العمل التعديلات البسيطة ما دامت لا تقلل من قيمة المبنى ولا تتعارض مع نوع الاستعمال الذى يخصصه رب العمل.

وبهذا يجب أن يترك للمهندس شئ من حرية التقدير فى تصميمه للأعمال واختياره للمواد وذلك فيما يتعلق بالنواحى الجمالية للمبنى أو فى تصوره لكيفية تحقيق اليسر والراحة فى استعمال البناء ولا يجعله القضاء مسئولاً إلا إذا غالى فى هذا الشأن مغالاة واضحة كأن يسرف فى اعتماد مواد كمالية أو أساليب باهظة التكاليف أو يضع أعمالاً لا فائدة منها أساساً[٢].

---

(١) د. سمير كامل جرجس التأمين الإجبارى من المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن حوادث البناء دار النهضة العربية ١٩٩١ ص ٥٤ وسمير الاودن ص ١٥٣.

(٢) د. محمد شكرى سرور مسئولية مهندس ومقاولى البناء المرجع السابق ص ٥١.

وتطبيقاً لـهذا وإعمالاً لحرية المهندس فى إجراء التغيرات التى يرى أنها ضرورية لأعمال البناء فد نصت المادة ٥١ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ على أنه:

"للمهندس أن يجرى أى تغيير فى شكل أو نوعية أو كمية الأعمال أو أى جزء منها متى كان ذلك ضروريا فى رأيه. وتكون لـه تحقيقاً لـهذا الغرض. أو لأى سبب آخر يراه مناسباً السلطة فى أن يصدر تعليماته إلى المقاول الذى يلتزم بها ليقوم بما يلى:

أ- زيادة أو إنقاص كم أى عمل وارد فى العقد

ب- حذف أى عمل (ولكن ليس لـه الحق إذا كان العمل المحذوف مما يتم تأديته بمعرفة رب العمل أو أى مقاول آخر)

ج- تعديل طبيعة أو نوعية أو صنف أى عمل

د- تعديل المستويات والخطوط والمواقع وأبعاد أى جزء من الأعمال

هـ- تنفيذ عمل إضافى من أى نوع لازم لإتمام الأعمال.

و- تعديل أى تسلسل معين أو توقيت بناء أى جزء من الأعمال.

ولا يعيب مثل هذا التغيير العقد أو يبطله بأى صورة وإنما يتم تقييم أثر مثل هذه التغييرات إن وجدت وفقاً للبند ٥٢ على أنه إذا كانت تعليمات تغيير الأعمال قد اقتضاها تقصير المقاول أو إخلاله أو (تقصير أو إخلال) من يكون المقاول مسئولاً عنه فيتحمل المقاول أى تكاليف إضافية ناجمة عن ذلك.

وأضافت المادة ٥٢ ـ ٢من فيديك ١٩٩٢ بأنه لا يجوز للمقاول أن يقوم بأية تغييرات دون تعليمات من المهندس علماً بأنه لا حاجة إلى إصدار تعليمات بزيادة أو إنقاص كمية عمل ما إذا كانت الزيادة أو النقص غير راجعة إلى تعليمات صدرت طبقاً لـهذا البند وإنما ناتجة عن زيادة الكميات أو نقصها مقارنة بما هو مذكور فى قائمة الكميات.

والمستفاد من هذا النص أنه يحق للمهندس أن يقوم بإجراء تعديلات وتغييرات فى شكل ونوعية أو كمية الأعمال متى كان ذلك ضرورياً من وجهة نظره وفى المقابل يجب على المقاول الالتزام بكافة التعليمات التى يصدرها المهندس بخصوص زيادة أو إنقاص كمية الأعمال المنصوص عليها فى العقد حذف بعض الأعمال بالإضافة إلى تعديل طبيعة ونوعية وصنف العمل بالإضافة إلى تعديل المستويات والخطوط والمواقع وأبعاد أى جزء من الأعمال المنصوص عليها فى العقد.

ولما كانت التغيرات المطلوبة قد تؤدى إلى زيادة حجم الأعمال عن القدر المتفق عليه فى العقد المبرم بين رب العمل والمقاول فمن الطبيعى والمنطقى وتطبيقاً لمبادئ العدالة أن يتم تقدير قيمة التكاليف الزائدة وإضافتها إلى العقد وإلزام رب العمل بسداد هذه التكاليف الزائدة.

وعندما يتم إنقاص وخفض حجم الأعمال عن القدر المتفق عليه فى العقد يجب تعديل العقد وخفض المبالغ المستحقة للمقاول بالقدر المناسب.

وتطبيقاً لما تقدم فقد ذهب نص المادة (٥٢) من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ إلى أنه:

"يتم تقدير قيمة كل التغييرات المشار إليها فى البند ٥١ وأية إضافات إلى قيمة العقد والتى تتطلب أن يتم تقريرها وفقاً للبند ٥٢ (ويطلق عليها لأغراض هذا البند "العمل المغير") حسب الفئات والأسعار المحددة فى العقد متى كانت فى رأى المهندس قابلة للتطبيق وإذا لم يتضمن العقد أية فئات أو أسعار يمكن تطبيقها على العمل المغير تستخدم الفئات والأسعار الواردة فى العقد كأساس للتقييم فى الحدود التى يكون فيها ذلك معقولاً فإذا تعذر ذلك يتم الاتفاق بين المهندس والمقاول على فئات وأسعار مناسبة وذلك بعد قيام المهندس بالتشاور المناسب مع رب العمل والمقاول. وفى حالة عدم الإتفاق يحدد المهندس هذه الفئات والأسعار على النحو الذى يراه ملائماً ثم يخطر

المقاول بذلك مع (إرسال) صورة إلى رب العمل. ويقرر المهندس إلى أن يتم الاتفاق على الفئات والأسعار أو (يتم) تحديدها أن فئات وأسعار مؤقتة حتى يتسنى إدراج دفعات تحت الحساب فى الشهادات الصادرة وفقاً للبند ٦٠.

وقد تبدو المشكلة فى تحديد أسعار الزيادات والتعديلات التى قام المهندس بإضافتها وحلاً لهذه المشكلة فقد ذهب النص إلى اعتبار الأسعار الواردة بالعقد أساس لتقييم الزيادات والتعديلات التى قام المهندس بإضافتها وعند عدم وجود أساس معقول فى العقد يمكن الاستناد إليه يجب أن يقوم المقاول بالتشاور مع المهندس ورب العمل للوصول إلى اتفاق يرضى الطرفين وإذا كانت طبيعة الأعمال التى تم إضافتها أو حذفها تؤدى إلى جعل الفئات أو الأسعار الواردة فى العقد غير ملائمة فيجب على المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يقوم بتحديد أسعار مناسبة لهذه الإضافات والتعديلات.

وتطبيقاً لما تقدم فقد ذهب نص المادة ٥٢ ـ ٢ من فيديك ١٩٩٢ إلى أنه:

إذا كانت طبيعة أو كمية أى عمل تغير بالنظر إلى طبيعة أو كمية مجموع الأعمال أو أى جزء منها تؤدى فى رأى المهندس إلى جعل الفئات أو الأسعار الواردة فى العقد لأى بند من بنود الأعمال وبسبب هذه الأعمال المغيرة غير ملائمة أو غير قابلة للتطبيق فعلى المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يتفق مع المقاول على فئة أو سعر مناسب. وفى حالة عدم الاتفاق يقوم المهندس بتحديد الفئات والأسعار المعدلة على النحو الذى يراه ملائماً ويخطر المقاول بذلك مع (إرسال) صورة إلى رب العمل. وعلى المهندس إلى أن يتم الاتفاق على الفئات أو الأسعار أو تحديدها أن يقرر فئات وأسعار مؤقتة حتى يتسنى إدراج دفعات تحت الحساب فى الشهادات الصادرة وفقاً للبند ٦٠.

كما أنه بالنسبة للأعمال المغيرة تنفيذاً للتعليمات الصادرة من المهندس إعمالاً للبند ٥١ فلن يتم تقدير قيمتها طبقاً للبند الفرعى ٥٢ ـ ١ أو طبقاً لهذا البند الفرعى ما لم يتم خلال ١٤ يوماً من تاريخ هذه التعليمات وقبل البدء فى (تنفيذ) الأعمال المغيرة ـ فى غير حالة حذف العمل ـ تسليم إخطار أما:

أ- من المقاول إلى المهندس لإبلاغه بنية (المقاول) فى المطالبة بدفعة إضافية أو بسعر مغاير أو

ب- من المهندس إلى المقاول لإبلاغه بنية (المهندس) فى تغيير الفئة أو السعر.

وعلى هذا يحق للمهندس إلزام كل من المقاول ورب العمل بالأسعار التى يرى أنها مناسبة فى حالة عدم إتفاق الطرفان ويجب على المهندس إخطار المقاول بذلك مع إرسال صورة من الإخطار إلى رب العمل.

أما عن التغييرات التى تجاوز ١٥% فقد نصت المادة ٥٢ ـ ٣ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ على أن:

إذا تبين عند إصدار شهادة التسلم لمجموع الأعمال أنه نتيجة لأن:

أ- كل الأعمال المغيرة المقومة طبقاً للبندين الفرعيين ٥٢ ـ ١ و٥٢ ـ ٢ و

ب- كل التصحيحات الناشئة عن قياس الكميات التى كانت مذكورة تقديراً فى قائمة الكميات بعد استبعاد المبالغ الاحتياطية والأعمال باليومية وتسويات الأسعار التى تتم طبقاً للبند ٧٠.

وليس نتيجة لأى سبب آخر فإن الإضافات إلى أو الخصومات من قيمة العقد والتى تزيد قيمتها مجتمعة على ١٥% من "قيمة العقد الفعلية" (والتى يقصد بها لغرض أعمال هذا البند الفرعى قيمة العقد مستبعداً منها المبالغ الاحتياطية والمبالغ المقدرة للعمل باليومية إن وجدت) فعندئذ وفى هذه الحالة (وبعد مراعاة أى تصرف تم اتخاذه بموجب أى بند فرعى آخر لهذا البند) وبعد قيام المهندس بالتشاور المناسب مع رب العمل والمقاول فيضاف إلى قيمة العقد أو يخصم منه مبلغا آخر يتم الاتفاق عليه بين المقاول والمهندس فإذا تعذر

الاتفاق قدره المهندس آخذاً فى الاعتبار موقع (عمل) المفاول و التكاليف العامة غير المباشرة للعقد ويخطر المهندس المقاول بأى قرار يتخذه طبقاً لهذا البند الفرعى مع (إرسال) صورة منه إلى رب العمل ويقدر هذا المبلغ فقط على أساس قدر الزيادة أو النقصان التى تتجاوز نسبة ١٥% من قيمة العقد الفعلية.

والمستفاد من هذا أن الإضافات أو الخصومات التى تزيد قيمتها مجتمعة على ١٥% من قيمة العقد الفعلية تضاف إلى قيمة العقد بعد قيام المهندس بالتشاور مع رب العمل والمفاول وتخصم هذه القيمة أيضاً من العقد بعد التشاور المناسب مع المقاول وإذا تعذر إتفاق المهندس مع رب العمل فى حالة وجود زيادة عن ١٥% فعلى المهندس اتخاذ القرار المناسب وإخطار رب العمل بهذا القرار.

وفى حالة وجود خصومات تزيد عن ١٥% فعلى المهندس التشاور مع المقاول على ضرورة خصم هذه الخصومات من العقد الأصلى المبرم بينهم وإذا تعذر حدوث اتفاق بين الطرفين فعلى المهندس اتخاذ القرار المناسب مع إخطار المقاول بالقرار الذى توصل إليه.

وفى هذا الشأن تنص المادة ٦٥٨ من القانون المدنى المصرى على:

١- إذا أبرم العقد بأجر إجمالى على أساس تصميم اتفق عليه رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة فى الأجر ولو حدث فى هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول على أجره.

٢- ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة إلا إذا كان العقد الأصلى ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

٣- وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدى العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً

وأضافت المادة ٦٥٩ من القانون المدني المصري بأنه إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع فى تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول وعلى هذا فإن أى زيادة فى قيمة وحجم الأعمال عن القدر والكم المحدد سلفاً فى العقد المبرم بين المقاول ورب العمل لا يستحق عنها المقاول زيادة فى الأجر إلا إذا كان ذلك راجعاً إلى:

١- خطأ من رب العمل.

٢- أو يكون مأذوناً به من رب العمل.

بل ويجب أن يكون قد اتفق مع المقاول على الأجر بل ويجب أن يكون هذا الاتفاق على الأجر عن الزيادة كتابة إلا إذا كان العقد الأصلى قد تم مشافهة.

وعلى هذا فإن الحالة الأولى وهى زيادة الأجر بسبب خطأ رب العمل تتوافر عندما يتراخى رب العمل فى استخراج تراخيص البناء حتى يودى تأخر المقاول فى بدء الأعمال عن الموعد المحدد سلفاً مما يؤدى إلى زيادة تكلفة المقاول نتيجة لتعاقد المقاول مع عمال وقيام المقاول باستئجار الآلات وتوقف هذه الآلات عن العمل لمدد زمنية طويلة نتيجة لتراخى المالك فى الحصول على تراخيص البناء.

أما عن الحالة الثانية وهى زيادة الأجر بسبب التعديلات التى يطلبها رب العمل أو المهندس فيجب أن تكون هذه التعديلات من رب العمل أو المهندس المكلف بالإشراف على عملية البناء فإذا قام المقاول بهذه التعديلات من تلقاء نفسه لصالح رب العمل ولو ترتب عليها تحسين المنشأة فإنه لا يستحق عنها أجراً أما عن الزيادة فى المبانى التى تمت برضاء رب العمل وبطلب من المهندس المكلف بالإشراف على البناء فإنها تخضع للقواعد العامة.

والأصل طبقاً للقواعد العامة أنه إذا أذن رب العمل فى إجراء تعديل أو إضافة فى التصميم المتفق عليه فإنه يجوز للمقاول أن يطالب بزيادة فى أجر تتناسب مع هذا التعديل أو هذه الإضافة فإذا لم يتفق على مقدار هذه الزيادة

قدرت وفقاً للمادة ٦٥٩ على أساس قيمة العمل والنفقات التى صرفها المقاول ولكن المشرع خشى أن يأذن رب العمل بهذا التعديل أو بهذه الإضافة دون أن يحسن تقدير التكاليف التى سيتكبدها بسببها ثم يفاجأ بعد ذلك بزيادة كبيرة فى أجر المقاول عن الأجر الجزاف المتفق عليه مع أن الفرض أنه يلجأ إلى طريق الجزاف لتحديد الأجر إلا ليأمن مفاجآت التنفيذ ولذلك فقد عمد إلى حماية رب العمل فاشترط لإلزامه بزيادة فى الأجر مقابل التعديل أو الإضافة ما حدث فى التصميم المتفق عليه من تعديل فضلاً عن إذنه بإجرائه أن يكون قد إتفق مع المقاول على أجره[1].

وعلى هذا انحاز المشرع إلى رب العمل وتطلب لإلزامه بزيادة فى العقد أن يأذن رب العمل بإجراء التعديلات وذلك حتى لا يقوم المقاول بالتعديلات التى يرغب فيها ويلزم بها رب العمل إذا أن اشتراط إذن وموافقة رب العمل لحمايته من الزيادة التى قد يدعيها المقاول وبالتالى إذا قام المقاول من نفسه بهذا التعديل أو هذه الإضافة فلا حق له فى الزيادة ويجوز أن يصدر إذن رب العمل كتابة أو مشافهة أو ضمنياً بسكوته عن التعديل المعروض عليه من المقاول أو المهندس.

ويضاف إلى ما تقدم شرطاً آخر تطلبه المشرع ألا وهو أن يكون رب العمل قد اتفق مع المقاول على أمر التعديل وعلى هذا لا يكفى لإعطاء المقاول الحق فى زيادة أجره أن يكون رب العمل قد أذن له فى إجراء تعديل أو إضافة بل يجب فضلاً عن هذا الإذن أن يكون رب العمل قد اتفق معه على أجر هذه الأعمال أى على مقدار الزيادة وهنا يبدو خروج نص المادة ٦٥٨ على الأحكام العامة للمقاولات التى تبيح للمقاول المطالبة بأجر ما قام به من عمل ولو لم يتفق مع رب العمل على الأجر[2].

---

(١) د. محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة المرجع السابق ص ١٦٧ ـ ١٦٨.
(٢) د. محمد لبيب شنب المرجع السابق ص ١٦٩.

والمستفاد من هذا أن التمسك بحرفية نص المادة ٦٥٨ يؤدى إلى مخالفة للقواعد العامة للمقاولات التى تعطى الحق للمقاول فى أن يطالب بالزيادة فى قيمة العقد نظير الزيادة فى أعمال البناء التى تمت بموافقة رب العمل.

وعلى ذلك فإذا أذن رب العمل للمقاول بالقيام بعمل معين غير منصوص عليه فى التصميم المتفق عليه ولكنه لم يتفق معه على أجره فلا يحق للمقاول تقاضى أجراً زائداً عن هذا العمل.

وكون العمل الزائد قد تم فى حضور رب العمل أو بعلمه ودون اعتراض منه لا يكفى لإلزامه بزيادة فى الأجر لأن هذا المسلك وإن أمكن أن نستفيد منه إذناً بإجراء هذا العمل فإنه لا يفيد الاتفاق مع المقاول على أجره[1].

وعلى هذا يبدو المشرع منحازاً لرب العمل وبمعنى آخر يحاول إلزام المقاول بالاتفاق مع رب العمل على أجره عن الأعمال التى تمت بالزيادة عن الأعمال المتفق عليها فى العقد وكان من الأفضل لو أن المشرع جعل أجر المقاول عن هذه الزيادة وفقاً للأسس المتفق عليها فى باقى الأعمال المتفق عليها فى العقد أو إلزام الطرفين بطلب رأى ووساطة الفنيين المتخصصين فى الجهات الإدارية مثل مهندس التنظيم المختص بالإشراف على أعمال البناء وفقاً لنص المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو إلزام الطرفين بقبول وتحكيم المهندس المعين من رب العمل للإشراف على أعمال البناء كما ذهبت إلى ذلك المادة (٥٢) من الشروط العامة لأعمال ومقاولات الهندسة المدنية لعقود الفيديك وذلك بعد التشاور مع الطرفين.

---

(١) د. محمد لبيب شنب المرجع السابق ص ١٧٠.

الفصل الثالث

التزامات المقاول فى مرحلة التسليم

فى مرحلة التسليم وهى المرحلة الأخيرة فى العقد المبرم بين المقاول ورب العمل يقع على المقاول التزام بإخلاء الموقع من كافة الشواغل بالإضافة إلى التزام المقاول بسداد كافة المستحقات والتعويضات للغير بالإضافة إلى قيام المقاول بتسلم المبنى أو المشروع إلى رب العمل وتسليمه شهادة تفيد براءة ذمة رب العمل من مستحقات المقاول وسنعرض فى هذا الفصل لمبحثين على الوجه الآتى:

المبحث الأول: الالتزام بسداد مستحقات الغير.

المبحث الثانى: الالتزام بالتسليم.

المبحث الأول

الالتزام بسداد مستحقات الغير

تتنوع مستحقات الغير فقد تكون تعويضات للعمال أو المتضررين أو الجيران وعلى هذا يجب على المقاول سداد كافة هذه المستحقات بالإضافة إلى التزامه بالتعاون مع المقاولين الآخرين الموجودين فى الموقع كما يجب عليه تقديم كشوف حساب للمهندس ورب العمل بكافة مستحقاته طرف رب العمل وعلى هذا سنعرض فى هذا المبحث لثلاثة مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: سداد التعويضات.

المطلب الثانى: التعاون مع الغير.

المطلب الثالث: تقديم كشف حساب.

المطلب الأول

سداد التعويضات

من الطبيعي أن يترتب على العمل وجود إصابات وأضرار قد تلحق بالأشياء أو الممتلكات ومستحقات للعاملين لدى المقاول وعلى هذا فقد جاء نص المادة ٢٢ ـ ١ من الشروط العامة لأعمال الهندسة المدنية لعقود الفيديك الصادرة عام ١٩٩٢ على الوجه الآتى:

يعوض المقاول ما لم ينص فى العقد على خلاف ذلك رب العمل عن كل الخسائر أو المطالبات المتعلقة بالآتى:

أ- وفاة أو إصابة أى شخص أو

ب- الخسارة أو الضرر لأية ممتلكات (بخلاف الأعمال) والتى قد تنشأ أو تنتج عن تنفيذ أو إتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها وعن المطالبات والدعاوى والتعويضات والتكاليف والأعباء والمصروفات أياً كانت المتعلقة بما سبق أو المرتبطة به وذلك دون إخلال بالاستثناءات المعرفة بالبند الفرعى ٢٢ ـ ٢.

وبهذا يلتزم المقاول بسداد كافة التعويضات عن الأضرار والخسائر الناتجة عن وفاة أو إصابة أى شخص سواء كانت تربطه برب العمل علاقة من عدمه بشرط ألا تكون الإصابة أو الوفاة نتيجة إهمال رب العمل أو أى شخص يعمل لدى المقاول فى موقع العمل أو أى شخص من الغير لا تربطه برب العمل أو المقاول ثمة علاقة.

كما يلزم المقاول بسداد كافة التعويضات عن الأضرار التى قد تلحق بممتلكات الغير والتى قد تحدث بسبب تنفيذ الأعمال المكلف بها المقاول.

مع ملاحظة أن نص المادة ٢٢ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ قد أورد حالات يلتزم فيها رب العمل بسداد التعويضات وهى حالة استخدام رب العمل للأرض وشغلها بأعمال أخرى أو عندما يقوم رب العمل

بتنفيذ اعمال على الموقع الذى يعمل فيه المقاول أو عندما يحدث الضرر باعتباره نتيجة حتمية لتنفيذ الأعمال بحيث لا يستطيع المقاول تفادى وقوعه

كما يتحمل رب العمل التعويضات الناتجة عن الوفاة أو الإصابة التى قد تلحق بالأشخاص أو الممتلكات نتيجة لأفعاله هو ونتيجة لإهماله هو وليس إهمال المقاول وليس إهمال التابعين للمقاول.

وعندما يشارك المقاول رب العمل فى إحداث الضرر فإن كلاً منهم يتحمل من المسئولية والتعويض قدراً يتناسب مع الخطأ الذى تسبب فى إحداث الضرر وفقاً للقواعد العامة.

ويوجد التزام آخر على المقاول بجانب التزامه بتعويض الأضرار التى قد تلحق بالغير سواء كانت إصابات أو وفاة أو أضرار مادية تلحق بممتلكات الغير وهذا الالتزام هو تعويض الأضرار الناتجة عن إصابة العاملين لدى المقاول وتأكيداً لهذا فقد جاء نص المادة ٢٤ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢على الوجه الآتى:

لا يسأل رب العمل عن أو فيما يخص أية تعويضات أو مكافآت واجبة السداد لأى عامل أو أى شخص فى خدمة المقاول أو أى مقاول من الباطن بخلاف الوفاة أو الإصابة الناشئة عن فعل أو خطأ رب العمل أو وكلائه أو خدمه. ويحمى المقاول رب العمل ويعوضه ويستمر فى حمايته من كل مبالغ هذه التعويضات والمكافآت بخلاف تلك التى يكون رب العمل مسئولاً عنها على النحو المتقدم وعن كل ما يخصها أو يتصل بها من مطالبات ودعاوى وتعويضات وتكاليف وأعباء ومصروفات أياً كانت.

وبهذا يحمى المقاول رب العمل من أى تعويضات أو مستحقات لأى عامل أو شخص يعمل فى خدمة المقاول أو المقاولين من الباطن أما عن الأفعال التى يقوم بها رب العمل وتسبب الضرر إلى العاملين لدى المقاول أو المقاولين من الباطن فانه يسأل عنها شخصياً وإذا كان هناك اشتراك فى الخطأ بين

المقاول ورب العمل فكل منهم يتحمل من التعويض القدر الذى يتفق ودوره فى الخطأ.

كما يلتزم المقاول بسداد التعويضات المستحقة لرب العمل والناتجة عن التأخير فى التسليم حسبما هو منصوص عليه فى المادة ١/٤٧ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال ومقاولات الهندسة المدنية حيث ذهب هذا النص إلى أنه إذا فشل المقاول فى الالتزام بوقت الاتمام الوارد فى البند ٤٨ بالنسبة لكل الأعمال أو فشل فى إتمام أى قسم فيها حسب الأحوال خلاف الوقت المحدد فى ملحق العطاء بوصفه تعويضاً اتفاقياً عن هذا الإخلال وليس كعقوبة وذلك عن كل يوم أو جزء من يوم ينقضى من تاريخ انتهاء وقت الإتمام حتى التاريخ المحدد فى شهادة تسلم الأعمال كلها وأضافت المادة بأنه لرب العمل أن يخصم قيمة هذه التعويضات من المبالغ المستحقة أو التى سيتحقق للمقاول وبهذا يلتزم المقاول بسداد التعويض الاتفاقى المحدد سلفاً عن التأخير فى التسليم.

ومن الملاحظ أن الشروط العامة لعقود الفيديك قد حرصت على بيان الطبيعة القانونية للغرامة الناتجة عن تأخير المقاول فى تسليم الأعمال فى الموعد المحدد ونصت هذه الشروط على اعتبار هذه الغرامة نوع من التعويض وليست جزاء وعلى هذا يحق للقاضى المدنى أن يقوم بتعديل هذه الغرامة[1].

---

(١) د. أحمد عبد العال أبو قرين المسئولية العقدية للمقاول والمهندس المعمارى الطبعة الأولى ٢٠٠١ ص ٣٦ وأضاف سيادته بأنه الشروط العامة لنموذج عقد مقاولات الأعمال الهندسية الصادر عن وزارة الأشغال الأردنية والسابق الإشارة إليه. إذ وردت فيه المادة ٤٧ بخصوص غرامة التأخير كالآتى:

أ- إذا قصر المقاول فى إنجاز الأشغال خلال المدة المحددة وفقاً للمادة ٤٣ آنفا وتأخر عن تسليم الأشغال فى مواعيدها المحددة فينبغى عليه أن يدفع لصاحب العمل الغرامة المتفق عليها مسبقاً وبالقدر المنصوص عليه فى ملحق نموذج المناقصة أو فى وثائق العقد الأخرى عن كل يوم يتأخر فيه المقاول عن إنجاز العمل ضمن المدة المحددة لإنجاز العمل أو ما يتم إدخاله عليها من تمديد بموجب المادة ٤٤ من هذه الشروط.

ب- يعتبر هذا المبلغ غرامة تأخير مستحقة لصاحب العمل سواء لحقه ضرر مادى من جرائه أو لم يلحقه. ويحق له أتباع أى وسيلة لتحصيل هذا المبلغ وحسم قيمته من=

في حين يذهب نص المادة ٢٢٤ من القانون المدنى المصرى إلى أنه:

١- لا يكون التعويض الاتفاقى مستحقاً إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أى ضرر.

٢- ويجوز للقاضى أن يخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغاً فيه إلى درجة كبيرة أو أن الالتزام الأصلى قد نفذ فى جزء منه.

٣- ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين.

المطلب الثانى

التعاون مع الغير

لما كان المقاول لا يعمل فى المشروع وحده وإنما يوجد معه مقاولين آخرين أو عمال تابعين لرب العمل يقومون بتنفيذ أعمال كلفهم بها رب العمل كما أنه يحق للمهندسينَ المكلفين من رب العمل بالإشراف على الأعمال التى يقوم بها المقاول كما يحق للمهندسين الذين أناط بهم القانون الإشراف على المبانى ومتابعة مدى مطابقة المبانى للترخيص المنصرف من قبل جهة الإدارة الإشراف على أعمال المقاول.

=أى مبالغ مستحقة أو قد تستحق للمقاول على أن أداء غرامة التأخير هذه أو حسمها من مستحقات المقاول لا تعفى المقاول من أى من التزاماته أو مسئولياتها وفقاً لشروط هذا العقد.

ج- أن غرامة التأخير هذه لا تشمل أى غرامات أخرى تترتب على الأمور الآتية:
- عدم قيام المقاول بتوفير أى من الأشغال المؤقتة.
- عدم تعيين مهندس أو وكيل له في الموقع.
- بدلات أتعاب جهاز الإشراف المدة التى يتأخر فيها المقاول عن الإنجاز بدون مبرر وذلك حسبما يقرره صاحب العمل.
- تخفيض غرامة التأخير:

إذا وافق صاحب العمل على استلام أى أجزاء منفذة من الأشغال بشكل يتسنى له استعمالها قبل التسليم الأول لكامل الأشغال بموجب المادة ٤٨ من هذه الشروط وصادق المهندس على ذلك فإن غرامة التأخير تخفض بنسبة قيمة الأشغال المستلمة إلى قيمة العقد كاملاً شريطة ألا يكون فى شروط العقد ما يمنع ذلك.

فيجب على المقاول أن يسمح لـهؤلاء جميعاً بـإدارة أعمالـهم بل يجب على المقاول أن يتعاون مع هؤلاء جميعا وتطبيقاً لـهذا فقد نصت المادة ٣١ ـ ١ من الشروط العامـة لعقود الفيديك لأعمال الـهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ على أن يتيح المقاول وفقاً لمتطلبات المهندس بأن يتيح كل الفرص المعقولة لأداء أعمال كل من:

أ- أى مقاولين آخرين يستخدمهم رب العمل وعمالـهم و

ب- عمال رب العمل و

ج- عمـال أى سلطة قائمـة قانوناً قد يستخدمون فى أداء عمل يتم فى الموقع أو بالقرب منه ولم يرد فى العقد أو (يستخدمون) فى تنفيذ عقد وقعه رب العمل متصل بالأعمال أو ملحق بها.

كما ذهبت المادة ٤ ـ ٦ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أنه:

يتعين على المقـاول وفقـاً للعقـد أو وفقـاً للتعليمات التى يـتلقاها مـن المهندس إعطاء الفرص المناسبة لتنفيذ الأعمال إلى كل من:

أ- العاملين لدى رب العمل و

ب- أى مقاول آخر يستخدم من رب العمل و

ج- العاملين فى أى سلطة عامة قائمة قانوناً

ويجوز استخدام هؤلاء فـى التنفيذ فـى الموقـع أو بالقرب منه فـى أى أعمال غير مدرجة فى العقد

وتعد مثل هذه التعليمات تغييراً إذا بلغت حداً تحمل معه المقاول تكلفة غير متوقعة ويجوز أن تتضمن الخدمات المؤداة لـهؤلاء الأشخاص وللمقاولين الآخرين استخدام معدات المقاول والأعمـال المؤقتة أو ترتيبات الدخول التى يسأل عنها المقاول.

وإذا طلب من رب العمل بمقتضى العقد أن يمكن المقاول من حيازة أى اساس أو كيان أو غير ذلك أو آلات أو وسائل المرور وفقاً لمستندات المقاول فيقدم المقاول هذه المستندات إلى المهندس فى الوقت وبالطريقة المبينة فى المواصفات.

وبهذا يقع التزام على عاتق المقاول بأن يتعاون مع كل من:

١- باقى المقاولين الذين يعملون فى الموقع ومن معهم من

٢- العمال الذين يكلفهم رب العمل بالقيام بأعمال محددة فى الموقع.

٣- المهندسين أو العمال الذين يناط بهم مراقبة أعمال المقاول.

وإذا ترتب على تعاون المقاول مع غيره من المقاولين التابعين لرب العمل إضافة أى تكاليف زائدة فيجب على المهندس أن يطلب من رب العمل إضافة هذه التكاليف إلى مستحقات المقاول المنصوص عليها فى العقد وذلك بعد طلب المقاول ذلك لأن تعاون المقاول مع هؤلاء قد يؤدى إلى استخدام هؤلاء معدات المقاول وهذه تكاليف إضافية ما كان يتحملها المقاول لولا التزامه بالتعاون مع هؤلاء المقاولين التابعين لرب العمل.

وفقاً لنصوص القوانين المحلية مثل المهندسين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الإدارة المحلية وغيرهم من المهندسين ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص ويكون لهم بهذا صفة الضبطية القضائية ولكون لهم بمقتضى نص المادة ١٤ من القانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر لتعديل أحكام ونصوص القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم أعمال البناء[١] حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصاً بها وإثبات ما يقع من مخالفات لاحكامه ولائحته التنفيذية.

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٢.

وقد أوجب نص المادة (١٤) على المهندسين إصدار التعليمات كتابة إلى المقاولين وأرباب الأعمال والمشرفين على التنفيذ كما أوجب ذات النص على مهندس الأحياء متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الإجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات فى سبيل تنفيذها العقد وذلك حسبما هو منصوص عليه فى المادة ص ١٤٣.[1]

ولما كان تعاون المقاول مع هؤلاء جميعاً قد يؤدى إلى إلزامه بمصروفات إضافية فيجب على كل من كبد المقاول نفقات إضافية أن يتحمل بالقدر المناسب مع المصروفات التى تكبدها المقاول وإذا كان رب العمل هو الذى كبد المقاول نفقات إضافية فعلى المهندس تقدير هذه النفقات وإضافتها إلى العقد وذلك حسبما هو منصوص عليه فى المادة ٣١ - ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ حيث نصت المادة على أنه

ومع ذلك فإذا كان المقاول إعمالاً للبند الفرعى ٣١ ـ ١ وبناء على طلب كتابى من المهندس قد

أ- أتاح لأى من هؤلاء المقاولين الآخرين أو لرب العمل أو لأى سلطة من هذه السلطات استخدام طرق أو ممرات يسأل المقاول عن صيانتها أو

ب- أذن لأى من هؤلاء باستخدام الأعمال المؤقتة أو معدات المقاول فى الموقع أو

(١) وذهبت المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أن يتولى مهندس التنظيم بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالوحدة المحلية مسئولية المرور على مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ومتابعة ما يجرى من أعمال ومدى مطابقتها للقانون والتراخيص المنصرف من الحى وعليه إثبات خط سيره ونتيجة مروره والمخالفات التى تكشفت له أثناء المرو فى دفتر الأحوال ...

ج- قدم لأى من هؤلاء أية خدمة أخرى أياً كانت طبيعتها

فعلى المهندس أن يقرر ما يضاف إلى قيمة العقد وفقاً للبند ٥٢ وعليه إخطار المقاول بما قرره مع (إرسال) صورة إلى رب العمل.

ومن وجهة نظرنا لا ينبغى أن يضاف إلى العقد إلا التكاليف التى تكبدها المقاول بسبب عمل رب العمل أو العمال التابعين له أما المقاولين الآخرين فإنهم قد اتفقوا مع رب العمل بعقود ملزمة على جميع ما يستحقونه وبالتالى لا ينبغى إلزام رب العمل بأى أعباء مالية نتيجة لاستخدام المقاولين الآخرين الطرق أو الآلات التى أحضرها المقاول الأصلى أو الأولى وحتى لا تصبح ذريعة يتفق بمقتضاها المقاولون على إلزام رب العمل بمبالغ إضافية ليست واردة بالعقد ولم يتم الإتفاق عليها سلفاً.

المطلب الثالث
تقديم كشوف الحساب

يلتزم المقاول بتقديم ست صور من كشوف الحساب الشهرية إلى المهندس ويوضح المقاول أو ممثله إلى المهندس فى هذه الكشوف قيمة الدفعات التى يرى أنه يستحقها حتى نهاية الشهر وعليه أن يربط هذه المستحقات بما قام بتنفيذه من أعمال بأى بنود أخرى من الأعمال المؤقتة والنسبة المئوية الخاصة بقائمة المواد المستخدمة والتى تم نقلها لموقع المشروع أو العمل بالإضافة إلى أى مبلغ آخر يرى المقاول أنه يستحقه.

وتطبيقاً لما تقدم فقد ذهب نص المادة ٦٠ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ على المقاول أن يقدم إلى المهندس عند نهاية كل شهر ست صور توقع كل منها من ممثل المقاول الذى صادق عليه المهندس وفقاً للبند الفرعى رقم ١٥ ـ ١ من كشف يحرر وفق النموذج الذى يشير به المهندس من آن إلى آخر ويوضح فيه قيمة الدفعات التى يرى المقاول أنه يستحقها حتى نهاية الشهر فيما يتعلق بالآتى:

ا- قيمة ما نفذ من الأعمال الدائمة.

ب- أى بنود أخرى فى قائمة الكميات بما فى ذلك معدات المقاول والأعمال المؤقتة والعمل باليومية وما شابه ذلك

ج- النسبة المئوية من قيمة الفواتير الخاصة بقائمة المواد على النحو الوارد فى ملحق العطاء و(من قيمة) الآلات التى نقلها المقاول إلى الموقع لتكون جزءاً من الأعمال الدائمة ولم تدمج بعد.

د- التسويات طبقاً للبند ٧٠ و

هـ - أى مبلغ آخر قد يستحقه المقاول طبقاً للعقد أو غير ذلك.

وعلى المهندس فور استلامه لكشوف الحساب من المقاول أن يبحث مدى دقة وسلامة ما جاء بكشوف الحساب وعليه أن يقدم إلى رب العمل خلال مدة لا تتجاوز ٢٨ يوماً شهادة دفع وقتية يثبت فيها قيمة الدفعات التى يرى المهندس أنها مستحقة وواجبة الدفع إلى المقاول مع مراعاة احتجاز المبلغ الذى يحسب تطبيقاً لنسبة الحجز المئوية المحددة فى ملحق العطاء من القيمة المستحقة للمقاول بالإضافة إلى خصم أى مبالغ يكون المقاول ملتزم بسدادها إلى رب العمل.

وتطبيقاً لما تقدم فقد ذهب نص المادة ٦٠ ـ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية الصادرة عام ١٩٩٢ إلى أن يسلم المهندس خلال ٢٨ يوماً من تسلمه كشف الحساب إلى رب العمل شهادة دفع وقتية يثبت فيها قيمة الدفعات إلى المقاول والتى يعتبرها المهندس مستحقة وواجبة الدفع من هذا الكشف مع مراعاة ما يلى:

أ- أولا أحتجاز المبلغ الذى يحسب تطبيقاً لنسبة الحجز المئوية المحددة فى ملحق العطاء من القيمة المستحقة للمقاول طبقاً للفقرات (أ) و(ب) و(ج) و(هـ) من البند الفرعى ٦٠ ـ ١ وذلك إلى أن يصل المبلغ المحتجز إلى الحد الأقصى للمبالغ المحتجزة المذكورة فى ملحق العطاء

ب- ثانياً خصم أية مبالغ بخلاف الواردة فى البند ٤٧ تكون قد استحقت على المقاول وواجبة الدفع إلى رب العمل مع ذلك لا يلتزم المهندس بأية دفعات طبقاً لهذا البند الفرعى إذا كان صافى مبلغ الدفعات بعد كل المبالغ المحتجزة أو المخصومة أقل من الحد الأدنى لمبلغ شهادات الدفع الوقتية المذكورة فى ملحق العطاء.

ومع عدم الإخلال بأحكام هذا البند أو أحكام أى بند آخر من بنود العقد ليس للمهندس أن يعتمد دفع أى مبلغ فى الشهادة إلا إذا كان المقاول قد قدم ضمان التنفيذ وكان رب العمل قد صادق عليه متى كان متطلباً طبقاً للعقد.

وتعليقاً على هذا النص يذهب جانب من الفقه إلى أن تقضى الفقرة (٢) من البند ٦٠ بأن المهندس يقوم خلال ٢٨ يوماً من تلقى البيان السابق بالتصديق لدى صاحب الأشغال على المبلغ المطلوب من المقاول نظير الأشغال المقدم عنها البيان ولكن مع مراعاة:

أ- أولاً: محجوز (الضمان) محسوباً بالنسبة المحددة فى ملحق العطاء على المبالغ المبينة فى أ ب جـ هـ من الفقرة (١) من البند ٦٠ حتى يصل المبلغ المحجوز إلى القيمة المحددة للمحجوز فى ملحق العطاء.

ب- ثانياً: ما يجب استنزاله من مستحقات المقاول(غير ما يقضى به البند ٤٧) نظير أية مبالغ يلتزم المقاول بدفعها لصاحب الأشغال.

مع ملاحظة أن المهندس ليس ملزماً بالتصديق على دفع المطلوب إذا قلت المبالغ بعد خصم المحجوز واستنزال ما يجب استنزاله عن الحد الأدنى لكل (مستخلص) المحدد فى ملحق المناقصة.

ولا يصدق المهندس على أية دفعة حتى يتم توفير أمان الأداء إذا كان مشروطاً فى العقد من جانب المقاول وبرضا صاحب الأشغال[١]

---

(١) د. جميل الشرقاوى محاضرات فى العقود الدولية ١٩٩٣ - ١٩٩٤ ص ١٦١

وفى جملة القول يقع التزام على المقاول بتقديم كشوف حساب شهرية بما يرى أنه يستحقه وعلى المهندس أن يبحث مدى سلامة ما يطالب به المقاول وبعد ذلك يقوم المهندس بإصدار شهادة بالدفع إلى المقاول.

وقد ورد نص المادة ١٤ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ على الوجه الآتى:

يقدم المقاول شهادة من ست نسخ إلى المهندس بعد نهاية كل شهر فى شهر يوافق عليه المهندس يبين تفاصيل المبالغ التى يرى المقاول أنه يستحقها معززة بالمستندات المؤيدة والتى تتضمن تقريراً عن تقدم الأداء خلال ذلك الشهر وفقاً للبند الفرعى ٤ ـ ٢١ (تقارير التنفيذ).

ويشمل بيان الحالة البنود التالية عند انطباقها على أن تتحدد صراحة فى العملات المختلفة التى يتعين أن يتم دفع قيمة العقد بها حسب التسلسل التالى:

أ- القيمة التقديرية للأعمال المنفذة ومستندات المقاول المقدمة حتى نهاية الشهر (متضمنة التغييرات ومستبعداً منها البنود المنصوص عليها فى الفقرات الفرعية (ب) إلى (ز) أدناه)

ب- أى مبالغ تضاف أو تخصم للتغيير فى التشريع أو التغيير فى التكلفة بمقتضى البند الفرعى ١٣ ـ ٧ (تسويات للتغيير فى التشريع) والبند الفرعى ١٣ ـ ٨ (تسويات للتغيير فى التكلفة)

ج- أى مبالغ تخصم نظير الحبس وتحسب بتطبيق النسبة المئوية للحبس المبينة فى ملحق العطاء إلى إجمالى المبالغ المذكورة أعلاه إلى أن يبلغ المبلغ المحبوس من رب العمل حد المبلغ المحبوس (إن وجد) حسبما هو مبين فى ملحق العطاء.

د- أى مبالغ تضاف أو تخصم للدفعة المقدمة والتسديدات بمقتضى البند الفرعى ١٤ ـ ٢ (الدفعة المقدمة) و

هـ- أى مبالغ تضاف أو تخصم للآلات والمواد بمقتضى البند الفرعى ١٤ ـ ٥ (الآلات والمواد المخصصة للأعمال) و

و- أى مبالغ أو خصومات أخرى والتى تكون مستحقة بمقتضى العقد أو خلافه بما فيها تلك المبالغ بمقتضى البند ٢٠ (المطالبات والمنازعات والتحكيم) و

ز- خصم المبالغ المثبتة فى كل شهادات الدفع السابقة.

وتنص المادة ٦٠ ـ ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ على أن يقدم المقاول إلى المهندس فى موعد أقصاه ٨٤ يوماً من إصدار شهادة التسلم الابتدائى لكل الأعمال ست نسخ من كشف حساب عن إنجاز (الأعمال) مرفقاً به المستندات المؤيدة الموضح فيها بالتفصيل وفق النموذج الذى صادق عليه المهندس ما يأتى:

أ- القيمة النهائية لكل الأعمال التى نفذت وفقاً للعقد حتى التاريخ الموضح فى شهادة التسلم

ب- أى مبالغ أخرى يعتبرها المقاول أنها سوف تصبح مستحقة له طبقاً للعقد.

ويجب توضيح المبالغ التقديرية كل على حدة فى كشف حساب إنجاز (الأعمال) ويلتزم المهندس بإصدار شهادة باعتماد الدفعات وفقاً للبند الفرعى ٦٠ ـ ٢.

وبهذا يجب على المقاول أن يقدم إلى المهندس خلال ٨٤ يوماً من إصدار شهادة التسليم الابتدائى[١] لكل الأعمال ست نسخ من كشف الحساب عن إنجاز الأعمال مرفقاً به المستندات المؤيدة لوجهة نظر المقاول ويجب أن يشمل كشف الحساب هذا على القيمة النهائية للأعمال وأى مبالغ أخرى يرى المقاول أنها مستحقة له وتقدير المقاول للمبالغ التى ستصبح مستحقة له طبقاً للعقد وتضيف المادة ٦٠ ـ ٦ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ بأنه يقدم المقاول فى

---

(١) تنص المادة د (٢) من التعريفات والتفاسير على أن شهادة التسليم يقصد بها الشهادة الصادرة إعمالاً للبند ٤٨

موعد أقصاه ٥٦ يوماً من إصدار شهادة إنقضاء المسئولية عن العيوب إعمالاً للبند الفرعى ٦٢ ـ ١ إلى المهندس ست صور من مشروع كشف الحساب النهائى مرفقاً به المستندات المؤيدة الموضح فيها بالتفصيل بالنموذج الذى صادق عليه المهندس ما يأتى:

أ- قيمة كل الأعمال التى نفذت وفقاً للعقد و

ب- أى مبالغ أخرى يعتبرها المقاول مستحقة له طبقاً للعقد أو غير ذلك.

وإذا لم يوافق المهندس على أى جزء أو لم يستطع التحقق من أى جزء من مشروع كشف الحساب (المستخلص) النهائى فعلى المقاول أن يقدم له تلك المعلومات الإضافية التى من الجائز والمعقول أن يطلبها المهندس وأن يقوم بإجراء التعديلات فى مسودة الكشف التى قد يتفقا عليها. وعلى المقاول بعد ذلك أن يعد ويقدم إلى المهندس الكشف (المستخلص) النهائى كما اتفقا عليه ويشار إليه لأغراض هذه الشروط بكشف الحساب (المستخلص) النهائى.

إذا اتضح بجلاء على أثر المناقشات بين المهندس والمقاول وأية تعديلات لمسودة التقرير النهائى وافقا عليها وجود منازعة فعلى المهندس أن يسلم إلى رب العمل شهادة دفع وقتية عن الأجزاء غير المتنازع عليها الواردة فى مسودة التقرير النهائى ويتم حسم المنازعة بعد ذلك وفقاً للبند ٦٧.

وقد ذهبت المادة ١٤ ـ ١١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أن يقدم المقاول إلى المهندس خلال ٥٦ يوماً بعد تسليم شهادة تنفيذ الأعمال ست نسخ من مشروع بيان الحالة النهائى مؤيداً بالمستندات ويظهر بالتفصيل فى شكل يرتضيه المهندس:

أ- قيمة كل الأعمال المنفذة إعمالاً للعقد

ب- أى مبالغ إضافية يرى المقاول أنها مستحقة له بمقتضى العقد أو خلافه.

وإذا لم يوافق المهندس أو لم يستطع التحقق من أى جزء من مشروع بيان الحالة الختامى فيلتزم المقاول بتقديم معلومات أخرى إضافية بالطريقة

المعقولة التى يراها المهندس وعليه أن يعد مشروع التغييرات التى قد يتفق عليها فيما بينهما. ويلتزم المقاول حينئذ بإعداد وتقديم بيان الحالة الختامى - كما هو متفق عليه - إلى المهندس. ويشار إلى هذا البيان الموافق عليه فى هذه الشروط بأنه بيان الحالة الختامى.

مع ذلك إذا بات واضحاً بعد المناقشات بين المهندس والمقاول وأى تغييرات فى مشروع بيان الحالة الختامى المتفق عليه.

أن نزاعاً ما زال قائماً يقدم المهندس إلى رب العمل شهادة دفع مؤقتة (ونسخة إلى المقاول) عن الأجزاء المتفق عليها من مشروع بيان الحالة الختامى. وإذا تم حل النزاع نهائياً بعد ذلك وفقاً للبند الفرعى ٢٠ - ٤ (الحصول على قرار مجلس فض تسوية المنازعة) أو البند الفرعى ٢٠ - ٥ (التسوية الودية) يُعد المقاول حينئذ ويقدم إلى رب العمل بيان الحالة الختامى (ونسخة إلى المهندس).

وعلى هذا يجب على المقاول تقديم ست نسخ من بيان الحالة النهائى مرفقاً به المستندات ويجب أن يشتمل على قيمة الأعمال التى تم تنفيذها والمبالغ الإضافية التى يرى المقاول أنه يستحقها ويكون للمهندس أن يطلب أى معلومات أو بيانات يرى أنها ضرورية ويجب على المقاول إجابة طلبات المهندس.

ويجب على المقاول القيام بإعداد وتقديم بيان الحالة الختامى المتفق عليه إلى المهندس وفى شأن إلزام المقاول بتقديم بيان الحالة الختامى ذهبت المادة (١٤ - ١٣ من فيديك ١٩٩٩ إلى أن يصدر المهندس إلى رب العمل شهادة الدفعة النهائية خلال ٢٨ يوماً بعد تسلم بيان الحالة الختامى وإخلاء الطرف الكتابى بمقتضى البند الفرعى ١٤ - ١١ (تطبيق شهادة الدفعة النهائية) والبند الفرعى ١٤ - ١٢ (الإعفاء) والتى تبين:

أ- المبلغ المستحق نهائياً

ب- بعد احتساب كل المبالغ السابق دفعها من رب العمل وكل المبالغ التى تستحق لرب العمل والرصيد (إن وجد) المستحق من رب العمل إلى المقاول أو من المقاول إلى رب العمل حسب الأحوال.

إذا لم يكن المقاول قد طالب بشهادة الدفعة النهائية بمقتضى البند الفرعى ١٤ ـ ١١ (طلب شهادة الدفعة النهائية) والبند الفرعى ١٤ ـ ١٢ (الإخلاء) يطلب المهندس من المقاول أن يقوم بذلك. وإذا أخفق المقاول فى تقديم الطلب خلال مدة ٢٣ يوماً يصدر المهندس شهادة الدفعة النهائية عن هذه المبالغ حسبما يقرر ـ عدالة ـ أنها مستحقة.

المبحث الثانى

التزام المقاول بالتسليم

يجب على المقاول فور انتهاء الأعمال وتشطيبها وفقاً لما هو متفق عليه فى العقد أن يبادر إلى تسليم الأعمال والمشروع كاملاً لرب العمل وهذا يتطلب قيام المقاول بإخلاء الموقع من كافة الآلات والمعدات والشواغل الأخرى ويجب على المقاول إصدار شهادة تفيد براءة ذمة رب العمل من مستحقات المقاول وعلى هذا فسنعرض فى هذا المبحث إلى ثلاث مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: التسليم.

المطلب الثانى: إخلاء الموقع

المطلب الثالث: إصدار شهادة الإبراء.

المطلب الأول

التسليم

يلتزم المقاول بعد الانتهاء من العمل المطلوب منه أن يسلمه إلى رب العمل ويكون هذا التسليم بوضع العمل تحت تصرف رب العمل بحيث يستطيع

أن ينتفع بـه دون عـائق ولا يشـترط لتمامه أن يضـع رب العمل يده فعلاً عليه ما دام المقـاول قد أعلمـه بذلك إذ يجـب فـى هذا المجـال أن نفرق بيـن تسليم العمل وتسلمه فتسليم العمل يتم بمجرد وضعه تحت تصرف رب العمل فلا يحتاج إلى عمل يقوم به هذا الأخير أما تسلم العمل فهو إلتزام على رب العمل[1].

لـم يتعرض المشرع المصـرى لبيان مفهوم التسلم فـى القـانون المدنـى القديم حيث جاءت عبارة المادة (٤٠٩) منـه خالية من أى مفهوم يذكر للتسلم حيث تحدثت هذه المادة عن ضمان كل من المهندس المعمارى والمقاول[2].

كذلك لم يتعرض فـى التقنين المدنـى الحـالى لبيان مفهوم التسلم وإنما اقتصر فى المادة (٦٥١) منه على لفظ تسلم الأعمال حيث نص فى الفقرة الثالثة من هذه المادة على أن تبدأ مدة العشر سنوات من تاريخ تسلم العمل[3].

ولقد عرف المشرع الفرنسى لأول مرة تسلم الأعمال فى المادة ١٧٩٢/ ٦ التى أدخلـها علـى المجموعـة المدنـية بقـانون ٤ يـناير ١٩٧٨ بأنـه التصـرف الذى بموجبه يقرر رب العمل قبولـه للعمل بـ أو بدون تحفظات.

أمـا فـى الفقـه فقد عـرفه البعض بأنه مجرد واقعة قانونية أو عمل مادى يرتب عليه القـانون أثـراً أو هـو - بعبـارة أخرى - مجـرد الوجـه الآخـر لعملية الإعطـاء (التسليم) منظوراً إليها من زاوية الدائن فيما يعرفه البعض الآخر بأنه

---

(١) د. محمد لبيب شنب عقد المقاولة المرجع السابق ص ٩٩ بند ٧٩ والسنهورى المرجع السابق ص ٨٩.
(٢) وقد ورد نص المادة (٤٠٩ من القانون المدنى القديم على النحو الآتى:
" أن المهندس المعمارى والمقاول مسئولان مع التضامن عن خلل البناء فى مدة عشر سنوات ولو كان ناشئاً عن عيب فى الأرض أو كان المالك أذن فى إنشاء أبنية معيبة بشرط ألا يكون البناء فى الحالة الأخيرة معداً فى قصد المتعاقدين لأن يمكث أقل من عشر سنوات".
راجع مجموعة الأعمال التحضيرية جـ ٥ ص ١٩ وما بعدها.
وراجع د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ١٧.
(٣) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ١٧.

"عملية حضورية موضوعها التحقق من اكتمال الاعمال ومن حسن تنفيذها طبقاً لاشتراطات الصفقة [١].

وهكذا لم يجعل من التسلم فى هذا العقد كما هو الحال فى عقد البيع والإيجار مجرد الاستيلاء المادى على العمل بوضع اليد عليه فعلاً أو حكماً بل أضاف إليه معناً زائداً على ذلك يتمثل فى تقبل العمل والموافقة عليه بعد فحصه ويتفق هذا المعنى مع ما تقتضيه طبيعة عقد المقاولة حيث أنها تنصب على القيام بعمل لم يكن موجوداً بالطبع عند التعاقد لذلك يستلزم الأمر إعطاء فرصة لرب العمل لمعاينة العمل وفحصه والتأكد من أنه مطابق لشروط العقد وقواعد الفن المعمارى فإذا تمت الموافقة عليه بعد ذلك فهذا هو التقبل[٢].

وقد يتم التسليم صراحة بأن يتم تحرير محضر مكتوب يوقعه رب العمل وفى هذا الشأن يكون المقاول قد تسلم دليل كتابى يقطع بإنجازه العمل على الوجه السليم والمطابق للمواصفات غير أنه فى أحوال أخرى قد يتم التسليم بشكل ضمنى ويستفاد من الوقائع ما دامت تكشف بوضوح عن نية رب العمل فى قبول الأعمال وهى مسألة تخضع لتقدير القضاء فى أغلب الأحوال ومثال ذلك قيام رب العمل بوضع يده على المشروع أو البناء محل التعاقد والتنفيذ مع المقاول ما دامت تكشف بوضوح عن نية رب العمل فى قبول الأعمال[٣].

وهذا يتطلب أن يكون المقاول قد انتهى من جميع الأعمال.

ولا يدخل فى التسليم الضمنى تردد رب العمل على البناء ليشرف على بعض الأعمال حيث لا يستفاد من هذا التسليم الضمنى أما بالنسبة للشروط العامة لعقود الفيديك فقد ذهب نص المادة ٤٨ ـ ١ على أنه عندما يتم إنجاز (الأجزاء) الجوهرية من مجموع الأعمال وتكون قد اجتازت بصورة مرضية

---

(١) د. محمد شكرى سرور مسئولية مهندسى ومقاولى البناء ١٩٨٥ ص ١٤٣.

(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٢٠. والسنهورى الوسيط الجزء السابع المجلد الأول عقد الوكالة المقاولة ص ١٨٧.

(٣) قرب هذا د. محمد شكرى سرور المرجع السابق ص ١٥٢

أى اختبارات لدى الإنجاز أشار إليها العقد فللمقاول أن يخطر المهندس بذلك مع (إرسال) صورة إلى رب العمل مصحوبة بتعهد كتابى بأن ينهى بالسرعة الواجبة أية أعمال متبقية خلال مدة المسئولية عن العيوب. ويعتبر هذا الإخطار والتعهد بمثابة طلب مقدم من المقاول إلى المهندس لإصدار شهادة التسلم الخاصة بالأعمال. وعلى المهندس إما أن يصدر للمقاول خلال ٢١ يوماً من تاريخ تسليم هذا الإخطار بشهادة تسلم مع (إرسال) صورة منها إلى رب العمل ذاكراً فيها التاريخ الذى تم فى رأيه إنجاز (الجوانب) الجوهرية للأعمال وفقاً للعقد وأما أن يصدر تعليمات كتابية إلى المقاول محدداً فيها كل الأعمال المطلوب فى رأيه أن يقوم بها المقاول قبل إصدار هذه الشهادة. وعلى المهندس كذلك أن يخطر المقاول بأية عيوب فى الأعمال تؤثر على (إنجاز جوانبها) الجوهرية والتى يمكن أن تظهر عقب إصدار هذه التعليمات (السابقة) وقبل إتمام الأعمال المعينة فيها. وللمقاول الحق فى الحصول على شهادة التسلم خلال ٢١ يوماً من التاريخ الذى ينجز فيه على نحو يرتضيه المهندس ما تم تعيينه من الأعمال ويصلح ما أخطر به من عيوب.

والمستفاد من هذا النص أنه وبعد الانتهاء من جانب المقاول من الأعمال الجوهرية من جملة الأعمال فالمقاول اخطار المهندس ورب العمل لمعاينة المشروع والاعمال تمهيداً لإصدار شهادة تسلم الأعمال وإذا كانت الأعمال مطابقة للمواصفات فعلى المهندس إصدار شهادة بوجوب تسلم الأعمال (خلال ٢١ يوم من تاريخ إنجاز الأعمال) وإذا اتضح أن الأعمال التى قام بها المقاول غير مطابقة للمواصفات فيجب على المهندس إخطار المقاول بالعيوب الموجودة لكى يقوم بإصلاح هذه العيوب متى أمكن ذلك.

وتعليقاً على هذا النص يذهب جانب من الفقه إلى أنه عندما يتم إنجاز الجوانب الجوهرية لمجموع الأعمال وتكون قد اجتازت بصورة مرضية أى اختبارات لدى الأنجاز أشار إليها العقد فللمقاول أن يخطر المهندس بذلك مع إرسال صورة إلى رب العمل مصحوبة بتعهد كتابى بأن ينهى بالسرعة الواجبة

أية أعمال متبقية خلال مدة المسئولية عن العيوب أو فترة الصيانة ويعتبر هذا الإخطار والتعهد بمثابة طلب مقدم من المقاول إلى المهندس لإصدار شهادة التسلم الخاصة بالأعمال. وعلى المهندس إما أن يصدر للمقاول خلال ٢١ يوماً من تاريخ تسلمه هذا الإخطار شهادة تسلم Taking - over certificate مع إرسال صورة منها إلى رب العمل ذاكراً فيها التاريخ الذى تم فى رأيه إنجاز الجوانب الجوهرية للأعمال وفقاً للعقد وإما أن يصدر تعليمات كتابية إلى المقاول محدداً فيها كل الأعمال المطلوب فى رأيه أن يقوم بها المقاول قبل إصدار هذه الشهادة[١].

وفى غالب الأمور يتم التسليم بشكل كلى ومع ذلك فلا شئ يمنع أن يصير الاتفاق فى العقد على إمكان تجزئة التسليم بمعنى حصوله على مراحل كلما أتم المقاول جزءاً من الأعمال. وفى هذه الحالة سيكون فى النهاية مجموعة من التسليمات يرتب كل تسليم منها أثره من يوم حصوله فى خصوص الجزء من الأعمال الذى يتعلق به.

ومثل هذا الاتفاق يتصور أكثر ما يتصور فى الفرض الذى يتضمن فيه العقد إنشاء مجموعة من المبانى أو الوحدات المنفصلة. إذ قد تقتضى مصلحة كل من المقاول ورب العمل تسليم كل وحدة منها فور اكتمال الاعمال فيها. وقد

---

(١) د. محمد محمد بدران عقد الإنشاءات فى القانون المصرى دراسة فى المشكلات العملية لعقود الفيديك الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين ص ٢٢٢ – ٢٢٣ ويضيف سيادته بأنه:
على المهندس كذلك أن يخطر المقاول بأية عيوب فى الأعمال تؤثر على إنجاز جوانبها الجوهرية والتى يمكن أن تظهر عقب إصدار هذه التعليمات السابقة وقبل إتمام الأعمال المعينة فيها.
وللمقاول الحق فى الحصول على شهادة التسلم خلال ٢١ يوماً من التاريخ الذى ينجز فيه على نحو يرتضيه المهندس ما تم تعيينه من الأعمال ويصلح ما أخطر به من عيوب.
وإصدار شهادة تسلم الأعمال للمقاول هى أهم وثيقة لأنها تبين بداية التاريخ الذى تحسب منه مدة ضمان العيوب فضلاً عن أنه بصدورها تنقل المسئولية عن الإنشاءات من المقاول إلى رب العمل.

قضى فى هذا الشأن بأن وحدة العقد المتعلقة بتنفيذ مجموعة من الأبنية لا تحول دون حصول تسليمان منفصلة بالنسبة لكل مبنى منها[١].

وتأكيداً لما تقدم فقد ذهب نص المادة ٤٨ ـ ٣ من الشروط العامة لعقود الفيديك بشأن مقاولات وأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ إلى أنه يجوز للمهندس إذا كان أحد أجزاء الأعمال الدائمة قد أنجز إنجازاً جوهرياً واجتاز اختبارات الإتمام التى وصفها العقد أن يصدر شهادة تسلم لهذا الجزء من الأعمال الدائمة قبل إتمام كل الأعمال ويعتبر المقاول بمجرد إصدار هذه الشهادة قد تعهد بأن يتم بالسرعة الواجبة أية أعمال متبقية خاصة بهذا الجزء من الأعمال الدائمة خلال مدة المسئولية عن العيوب.

وعلى هذا إذا كان هناك جزء من الأعمال قد انتهى المقاول من إتمامه فيجوز للمهندس أن يصدر شهادة تسليم لهذا الجزء من الأعمال ويظل المقاول ملتزماً بإنجاز بقية الأعمال فى المواعيد المتفق عليها فى العقد.

ومن الملاحظ أن هناك استثناء واحد يتعلق بأثر شهادة تسلم الأعمال الصادرة إما تطبيقاً للبند ٤٨ ـ ٢ أو للبند ٤٨ ـ ٣[٢] حيث ينص البند ٤٨ ـ ٤ على أن شهادة تسلم الأعمال المتعلقة بأى قسم أو جزء من الأعمال الدائمة قبل إتمام كل الأعمال لا تعد شهادة بإعادة الأرض أو إعادة المساحات إلى ما كانت عليه ما لم يرد فى شهادة تسلم الأعمال ذكر صريح لذلك.

كما أن التسليم الجزئى قد يرد على الأجزاء المحدد لها وقت إتمام منفصل فى ملحق العطاء وقد يرد التسليم الجزئى على الأجزاء التى أنجزها المقاول وقبلها رب العمل أو الجزء الذى قام رب العمل بقبوله واستلامه ووضع اليد عليه فعلاً وهو ما نصت عليه المادة ٤٨ ـ ٢ من الشروط العامة

---

(١) د. محمد شكرى سرور المرجع السابق ص ١٦٢

(٢) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ٢٢٢.

لعقود الفيديك لمقاولات وأعمال الهندسة المدنية الإصدار الرابع فى عام ١٩٩٢ والمترجم إلى العربية فى عام ١٩٩٨[١].

على أنه وبالمثل يجوز وفقاً للإجراءات المبينة فى البند الفرعى ٤٨ – ١ أن يطلب من المقاول على أن يصدر المهندس شهادة تسلم ذلك فيما يلى:

أ- أى قسم يحدد له وقت إتمام منفصل فى ملحق العطاء

ب- أى جزء جوهرى من الأعمال الدائمة يكون قد أنجز على نحو يرتضيه المهندس ويكون أيضاً على خلاف ما ورد فى العقد قد شغله أو استعمله رب العمل أو

ج- أى جزء من الأعمال الدائمة اختار رب العمل أن يشغله أو أن يستعمله قبل إتمامه (إذا كان هذا الإشغال أو الاستعمال لم ينص عليه فى العقد أو لم يوافق عليه المقاول على أنه إجراء وقتى).

هذا عندما يقوم المقاول بالالتزام بالمواعيد المحددة فى العقد وفقاً لنص المادة ٤٣ التى تنص على أنه يتعين بالنسبة لجميع الأعمال أو إذا كان ذلك مطبقاً أى قسم منها مطلوب له أن يتم فى خلال وقت محدد مذكور بملحق العطاء أن يتم وفقاً (لما تقضى به) أحكام البند ٤٨ خلال الوقت المحدد فى ملحق العطاء لإتمام كل الأعمال أو إتمام قسم منها (على حسب الأحوال) محسوباً من تاريخ البدء أو من وقت الامتداد الذى قد يتاح طبقاً للبند ٤٤.

وبهذا يقع على عاتق المقاول التزام بتسليم الأعمال فى المواعيد المتفق عليها سلفاً فى العقد أو فى ملحق العطاء ويطلق على موعد التسليم موعد الإتمام

---

(١) اعتمدنا بشكل أساسى على الترجمة التى قام بها مكتب الأستاذ علي الشلقانى المحامى راجع هذه الترجمة ص ٧٢.

ويقصد به الوقت المحدد لاتمام تنفيذ الأعمال واجتياز اختبارات إتمام الأعمال أو أى قسم أو جزء منها على نحو ما ورد فى العقد(١).

أما عندما يعجز المقاول عن إتمام الأعمال فى المواعيد المتفق عليها نتيجة لقيام رب العمل أو المهندس بإدخال تعديلات على التصميمات بما يؤدى إلى زيادة الأعمال أو نتيجة لأى سبب متفق عليه سلفاً فى العقد المبرم بين المقاول ورب العمل أو نتيجة للظروف المناخية يؤدى إلى تعطيل المقاول عن الأعمال كهطول الأمطار بشكل يؤدى إلى إعاقة العمل أو مثل إرتفاع درجة الحرارة غير المتوقع والذى يؤدى إلى توقف العمل وفقاً للمعايير المحددة دولياً أو عندما يقوم رب العمل بالتأخير فى تسليم المقاول الموقع أو أن يتأخر رب العمل فى الحصول على التراخيص والموافقات المطلوبة من الجهات الإدارية أو تأخير المهندس فى تسليم الرسومات إلى المقاول. ففى هذه الحالات يجب تمديد وقت الإتمام أو بمعنى منح المقاول الحق فى إتمام الأعمال بعد التشاور بين المهندس ورب العمل.

لأنه لا يوجد خطأ يمكن نسبته إلى المقاول فقد تكون الأخطاء هنا أخطاء رب العمل أو المهندس أو سبب أجنبى لا يد للمقاول فيه(٢).

وترتيباً على هذا فقد ذهب نص المادة ١/٤٤ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ على أنه فى حالة إذا ترتب على ما يلى:

أ- قيمة أو طبيعة الأعمال الزائدة أو الإضافية

---

(١) راجع نص الفقرة ج (٢) من التعريفات والتفسير للشروط العامة لعقود الفيديك الترجمة العربية الطبعة الثالثة عام ١٩٩٨ ص ٤.

(٢) ويطلق د. محمد محمد بدران على هذا النوع من التأخير التأخير المعفو عنه ويضيف سيادته بأن: والملاحظ من الأمثلة التى سبق لنا ذكرها أن التأخير القابل للتعويض هو التأخير الذى يرجع إلى خطأ رب العمل أو المهندس فى حين أن التأخير المعفو عنه هو ذلك الذى يتسبب عن سبب أجنبى أو خطأ طرف ثالث راجع مؤلف سيادته السابق ص ١٨٤.

ب- أى سبب للتأخير مشار إليه فى هذا العقد

ج- التقلب الاستثنائى فى الأحوال المناخية أو

د- اى تأخير أو تعويق أو منع من قبل رب العمل أو

هـ - أية ظروف خاصة أخرى يمكن أن تحدث بخلاف تلك التى ترجع إلى إخلال المقاول أو خرقه للعقد أو تلك التى يكون مسئولاً عنها.

منح المقاول عدالة الحق فى امتداد وقت إتمام الأعمال أو (إتمام) أى قسم أو جزء منها فيحدد المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول قدر هذا الامتداد وأن يخطر المقاول بذلك مع (إرسال) صورة إلى رب العمل.

ويجب على المقاول أن يبادر إلى إخطار المهندس ورب العمل فى خلال ٢٨ يوم من تاريخ وقوع السبب المبرر لامتداد الوقت ويجب على المقاول أن يتقدم إلى المهندس بتفصيلات الوقت المراد مده وذلك حتى يقوم المهندس بتقدير المدة الزمنية المطلوبة والكافية لاتمام الأعمال وهو ما نصت عليه المادة ٤٤ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لأعمال الهندسة المدنية حيث جاء نص المادة على الوجه الآتى:

لا يلتزم المهندس باتخاذ أى قرار إلا إذا كان المقاول:

أ- فى خلال ٢٨ يوماً من تاريخ أول وقوع مثل هذا الحدث قد أخطر به المهندس مع (إرسال) صورة إلى رب العمل و

ب- فى خلال ٢٨ يوما أو خلال أية فترة أخرى معقولة يوافق عليها المهندس بعد هذا الإخطار قد تقدم إلى المهندس بتفصيلات امتداد الوقت الذى يعتبر أنه مستحقاً له وذلك حتى يتسنى (للمهندس) التحقق من الطلب فى حينه.

هذا عندما يكون سبب توقف الأعمال متقطعا أما عندما يكون سبب توقف الأعمال مستمراً مثل عدم تقديم المهندس الرسومات(١) أو التأخير من

---

(١) تنص المادة ٦/٤ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ على أنه إذا تعطل المقاول أو تحمل تكلفة أو عانى منها بسبب إخفاق المهندس أو عدم استطاعته خلال=

رب العمل[١] أو طلب المهندس أو رب العمل أعمال إضافية زائدة عن المتفق عليها فى العقد[٢] أو فى حالة وجود عوائق مادية غير متوقعة تؤدى إلى منع المقاول من إتمام الأعمال وفقاً لنص المادة ١٢ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ بشأن مقاولات الهندسة المدنية حيث يذهب نص هذه المادة إلى أنه ومع ذلك إذا واجهت المقاول أثناء تنفيذ الأعمال عوائق مادية أو ظروف مادية غير الظروف المناخية فى الموقع وكانت هذه العوائق أو الظروف فى رأيه مما لا يتوقعها المقاول المتمرس فعليه أن يخطر المهندس بذلك فوراً مع (إرسال) صورة إلى رب العمل. وعلى المهندس عند تسلم هذا الإخطار إذا كان من رأيه أن هذه العوائق أو الظروف لا يعقل أن يتوقعها مقاول متمرس وبعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يقرر: امتداد فى الوقت الذى يستحقه المقاول طبقاً للبند ٤٤.

بالإضافة إلى إيقاف الأعمال غير المنصوص عليه فى العقد أو الضرورى بسبب الظروف المناخية[٣].

أو بسبب عجز رب العمل عن تسليم الموقع إلى المقاول وحيازته ففى هذه الأحوال يعد التوقف هنا مستمراً ويجب وينطبق عليه نص المادة ٤٤ ـ ٣ التى تذهب إلى أن "إذا كان للواقعة أثراً مستمراً مما يجعل تقديم تفصيلات خلال فترة الـ ٢٨ يوماً المشار إليها فى البند الفرعى ٤٤ ـ ٢ (ب) غير عملى

=وقت معقول بعد تقدير كل الظروف فى أن يزود المقاول برسم أو تعليمات كان المقاول قد أرسل فى شأنها إخطاراً وفقاً للبند الفرعى ٦٣ فعلى المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يقرر (أ) أى امتداد للوقت يستحقه المقاول طبقا للبند ٤٤.

(١) تنص المادة ٤٤/١/د فى حالة إذا ترتب على ما يأتى أى تأخير أو تعويق أو منع من قبل رب العمل.

(٢) راجع نص المادة ٤٤ ـ ١ ـ أ حيث تنص على أنه فى حالة إذا ترتب على ما يلى (أ) قيمة أو طبيعة الأعمال الزائدة أو الإضافية.

(٣) راجع نص المادة ٤٤ ـ ١ ـ ج من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ إذ تذهب إلى فى حالة إذا ترتب على ما يلى التقلب الاستثنائى فى الأحوال المناخية.

بالنسبة للمقاول فيستحق المقاول رغم ذلك امتداد للوقت بشرط أن يقدم إلى المهندس تفاصيل وقتية على فترات لا تجاوز مدة أى منها ٢٨ يوماً وتفاصيل نهائية فى خلال ٢٨ يوماً من تاريخ انتهاء الآثار المترتبة على الواقعة. وعلى المهندس بمجرد تسلم هذه التفاصيل الوقتية أن يقوم بدون تأخير لا مبرر له باتخاذ قرار وقتى فى شأن الامتداد وعليه أيضاً عند تسلمه للتفاصيل النهائية أن يراجع مجموع الظروف وأن يقرر امتداداً إجمالياً للوقت عن هذه الواقعة. وعلى المهندس فى هاتين الحالتين اتخاذ قراره بعد التشاور مع رب العمل والمقاول وعليه أن يخطر رب العمل بقراره مع إرسال صورة إلى رب العمل. ولا يجوز أن ينتج عن أية مراجعة نهائية الانتقاص من أى امتداد للوقت سبق للمهندس أن قرره.

يجب على المهندس بمجرد تسلم هذه التفاصيل الوقتية أن يقوم بدون تأخير لا مبرر له بإتخاذ قرار وقتى فى شأن الامتداد وعليه أيضاً عند تسلمه التفاصيل النهائية أن يراجع مجموع الظروف وأن يقرر امتداد إجمالياً للوقت عن هذه الواقعة. وعلى المهندس فى هاتين الحالتين اتخاذ قراره بعد التشاور مع رب العمل والمقاول وعليه أن يخطر رب العمل بقراره مع إرسال صورة إلى رب العمل. ولا يجوز أن ينتج عن أية مراجعة نهائية الانتقاص من أى امتداد للوقت سبق للمهندس أن قرره[١].

ومن الملاحظ أن المادة ٤٤ تعالج التأخير فقط ولا تنظم منح المقاول تكاليف إضافية وعلى هذا فإن التكاليف الإضافية تكون وفقاً للبنود الأخرى التى تعالج الزيادة فى الأعمال[٢].

هذا فيما يتعلق بتأخير المقاول عن تنفيذ الأعمال نتيجة لسبب خارجي وليس لخطأ المقاول أما عندما يفشل المقاول فى إنجاز الأعمال المتفق عليها فى

---

(١) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ١٨٥
(٢) د. جميل الشرقاوى محاضرات فى العقود الدولية ١٩٩٣ : ١٩٩ ص ١٣٥

العقد رغم عدم وجود أى سبب من الأسباب السالف الإشارة إليها فيدخل تأخير المقاول فى نطاق الخطأ الذى يؤدى إلى إلزامه بالتعويضات المنصوص عليها فى العقد ولقد ذهب نص المادة ٤٧ - ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك الصادرة عام ١٩٩٢ على أنه إذا فشل المقاول فى الالتزام بوقت الإتمام الوارد فى البند ٤٨ بالنسبة لكل الأعمال أو فشل فى إتمام أى قسم منها حسب الأحوال خلال الوقت المحدد له فى البند ٤٣ فيسدد المقاول إلى رب العمل المبلغ المحدد فى ملحق العطاء بوصفه تعويضاً اتفاقياً عن هذا الإخلال وليس كعقوبة (وهو المبلغ الوحيد الذى يستحق على المقاول بسبب هذا الإخلال) وذلك عن كل يوم أو جزء من يوم ينقضى من تاريخ انتهاء وقت الإتمام حتى التاريخ المحدد فى شهادة تسلم الأعمال كلها أو (تاريخ تسلم) القسم المعنى مع مراعاة تطبيق الحد الأقصى الوارد فى ملحق العطاء. ولرب العمل دون أن يضر ذلك بأى وسيلة أخرى للاسترداد أن يخصم قيمة هذه التعويضات من المبالغ المستحقة أو التى ستستحق للمقاول. ولا يؤدى سداد المقاول لهذه المبالغ أو خصمها من مستحقاته إلى إعفاءه من التزام بإتمام الأعمال أو من التزاماته أو مسئولياته الأخرى طبقاً للعقد.

ويستفاد من هذا أنه إذا فشل المقاول فى إنهاء الأشغال كلها أو أى قسم منها فى الأجل المحدد فى البند ٤٣ فإن المقاول يلتزم بالتعويض عن هذا الإخلال وفق المحدد فى ملحق العطاء باعتباره تعويضاً لا باعتباره غرامة عن كل يوم أو جزء من اليوم يمر بين التاريخ المحدد للانهاء وتاريخ صدور شهادة الإنجاز عن كل أو بعض الأشغال لرب العمل دون مساس بأى طريق آخر للحصول على حقه أن ينقص مستحقات المقاول بقدر ما يستحق من التعويض ولا يعفى المقاول مع ذلك من التزامه بإنهاء الأعمال أو أية التزامات أخرى[١].

---

(١) : جميل الشرقاوى العقود الدولية السابق ص ١٣٧

ومن الملاحظ أنه إذا لم يقم المقاول بالتسليم فى المواعيد المتفق عليها فى العقد تنعقد مسئوليته عن التأخير فى التسليم ولذلك يتفق الطرفان مقدماً على تقدير قيمة التعويض فى حالة التأخير ويضاف فى العقد ويصبح أحد شروط العقد وبنوده وهذا يفيد أن الطرفين قد قدرا أن قيمة التعويض التى تستحق لرب العمل عند تأخر المقاول فى التنفيذ عن الموعد المحدد لاتمام الأعمال هى المبالغ المتفق عليها سلفاً.

وهو ما يطلق عليه جانب من الفقه غرامة التأخير وهى نوع من أنواع التعويض الاتفاقى التى تخضع لأحكام المادة ٢٢٤ من القانون المدنى المصرى التى تعطى للقاضى سلطة تخفيض هذا التعويض إذا أثبت المدين أنه كان مبالغاً فيه إلى درجة كبيرة[١].

فى حين يذهب جانب آخر من الفقه إلى أن التعويض الاتفاقى قصد به أن يكون مبلغاً مقطوعاً يغطى الخسارة التى يتحملها المقاول إذا لم يكن بإمكانه حيازة الموقع والتمتع به فى الموعد المحدد. ولا يجوز تفسير التعويض الاتفاقى على أنه غرامة تأخير. وطبقاً للأنظمة القانونية المختلفة يتم تنفيذ شروط التعويض الاتفاقى إذا كانت الوقائع التالية متوفرة:

١- أن يكون مبلغ التعويض تنبؤاً معقولاً a rasonable forecast للأضرار المتوقعة expected damages.

٢- أن يكون من الصعب أو من المستحيل تقدير estimate الضرر الفعلى أو المتوقع وقت التعاقد.

٣- وألا يقصد الأطراف من المبلغ المقطوع أن يكون غرامة تأخير[٢].

---

(١) د. أحمد عبد العال أبو قرين المسئولية العقدية للمقاول والمهندس المعمارى الطبعة الأولى ٢٠٠١ ص ٣٤.

(٢) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ١٩٢

ويضيف جانب آخر من الفقه بأنه يلاحظ على أى حال أن الشرط الجزائى فى القانون المصرى هو تقدير للتعويض مقدماً فى العلاقات العقدية وأحكامه معروفة من حيث ارتباط استحقاقه بوقوع إخلال وضرر وضرورة تناسبه فى مقداره على الضرر الواقع وإلا جاز للقضاء انقاصه كما يجوز فى بعض الأحوال زيادته لمواجهة الضرر الناتج عن غش المتعاقد المخل بالتزامه أو خطئه الجسيم[١].

وأياً كان هذا الخلاف الفقهى فإنه يجب على المقاول الالتزام بالتعويض المتفق عليه سلفاً حتى ولو لم يثبت تحقق الضرر وذلك باعتبار أن العقد المبرم بين المقاول ورب العمل هو قانون العلاقة بينهما ويجب على المقاول احترام نصوصه والالتزام بكل ماجاء فيها.

هذا وقد نظمت المادة ٤٧ ـ ٢ أمر تخفيض هذا التعويض حيث ذهب نص المادة إلى أنه إذا صدرت شهادة تسلم عن جزء من الأعمال أو عن قسم منها قبل موعد إتمام الأعمال كلها أو قبل موعد إتمام قسم منها إذا كان ذلك مطبقاً فى العقد فيتم تخفيض قيمة التعويض الاتفاقى عن التأخير فى إتمام باقى الأعمال أو باقى هذا القسم خلال المدة التالية للتاريخ الوارد فى شهادة التسلم ويكون التخفيض ما لم تتفق فى العقد على أحكام بديلة بنسبة قيمة ذلك الجزء الذى تم تسليمه إلى قيمة الأعمال أو قيمة القسم محل التأخير حسب الأحوال. وتنطبق أحكام هذه الفقرة على معدل التعويض الاتفاقى عن التأخير فحسب دون حده الأقصى.

وعلى هذا ينظم البند ٤٧ ـ ٢ تخفيض التعويض المقدر عن التأخر وفق البند ٤٧ ـ ١ فيقضى بأنه إذا تم قبل الأجل المحدد للانهاء إعطاء شهادة إنجاز لجزء من الأشغال أو لقطاع منها فإن التعويض المستحق عن التأخر فى باقى الأعمال يخفض بنسبة الأعمال المنجزة قبل تاريخ الانتهاء إلى مجموع

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٣٨.

الأعمال ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك فى العقد ويطبق هذا الحكم فى حالة "التعويض الجزافى"(١).

المطلب الثانى
إخلاء الموقع

من المنطقى أن يقوم المقاول بإخلاء الموقع قبل تسليمه أو مع إجراءات التسليم وذلك حتى يتمكن رب العمل من الانتفاع بمشروعه ومنشآته ولهذا جاء نص المادة ٣٢ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك ١٩٩٢ لمقاولات الهندسة المدنية حيث نص على أن "يحتفظ المقاول أثناء تنفيذ الأعمال بالموقع خالياً بالقدر المعقول من العوائق غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يتخلص من معدات المقاول والمواد الزائدة وأن يخلى الموقع وينقل منه أى أنقاض ونفايات أو أعمال مؤقتة لم يعد أى منها مطلوباً.

وعلى هذا يقع على المقاول التزام بالاخلاء للآلات والمعدات غير المطلوبة أثناء بناء وتنفيذ المشروع بل إن هذا النص أوجب على المقاول التخلص من الآلات والمعدات الزائدة وأن يقوم بإخلاء الموقع وأضافت المادة ٣٣ ـ ١ من الشروط العامة للفيديك ١٩٩٢ بأن "يخلى المقاول عند صدور أى من شهادات التسلم هذا الجزء من الموقع الذى صدرت بشأنه الشهادة وأن ينقل منه معدات المقاول والمواد الزائدة والنفايات والأعمال المؤقتة من أى نوع وأن يترك هذا الجزء من الموقع ومن الأعمال نظيفاً وفى حالة جيدة طبقاً لأصول الصنعة على نحو يحوز رضاء المهندس. على أنه يحق للمقاول أن يحتفظ فى

---

(١) د. جميل الشرقاوى العقود الدولية المرجع السابق ص ١٣٧ ويضيف سيادته بأنه يلاحظ أن نص البند ٤٧ متأثر بالمأخوذ به فى القانون الإنجليزى (والأمريكى) من التفرقة بين "التعويض الجزافى liquitaed dammage والشرط الجزائى Penalty clause. والتعويض الجزافى ملزم للطرفين لا تجوز زيادته أو إنقاصه. أما الشرط الجزائى فإنه يكون باطلاً وتحكم المحاكم الإنجليزية بأن تقدير التعويض الجزافى إذا كان مبالغا فيه كأن يزيد على قيمة العقد وغير مبنى على تقدير معقول للضرر فإنه يعتبر شرطاً جزائياً ولا يكون ملزما.

الموقع حتى نهاية مدة المسئولية عن العيوب بالمواد وبمعدات المقاول والأعمال المؤقتة التي يحتاجها بغرض الوفاء بالتزاماته أثناء مدة المسئولية عن العيوب.

وعلى هذا يقع على المقاول التزام جوهرى بالإخلاء فى حالات التسليم الجزئى فيجب عليه أن يقوم بإخلاء الأجزاء المطلوب تسليمها ومن الملاحظ أن نص المادة ١١/١١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ قد ذهبت إلى أن عند تسلم شهادة التنفيذ يلتزم المقاول بإزالة أى معدات باقية لـه والمواد الزائدة والحطام والمخلفات والأعمال المؤقتة من الموقع.

وإذا لم تتم إزالة هذه الأعمال خلال مدة ٢٨ يوماً محسوبة اعتباراً من تاريخ تسلم رب العمل نسخة من شهادة التنفيذ فيجوز للمقاول أن يبيع أو يتخلص من أى أعمال متبقية. ويكون للمقاول الحق فى تقاضى النفقات التى تحملها فى سبيل ذلك أو المتعلقة بهذا البيع أو التخلص وإعادة الموقع إلى حالته.

ويدفع أى رصيد متبقى من تلك الأموال الناتجة عن البيع إلى المقاول. وإذا كانت هذه الأموال أقل من النفقات التى تحملها رب العمل فيلتزم المقاول بأن يدفع المتبقى من الرصيد إلى رب العمل.

ويبين من هذا النص أن فيديك ١٩٩٩ قد ألزم المقاول بإزالة المعدات المتبقية فى الموقع والمواد الزائدة والحطام والمخلفات من موقع المشروع.

وأضافت المادة ٦٥ ـ ٧ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ بأنه: "إذا أنهى العقد طبقاً للبند الفرعى ٦٥ ـ ٦ فيلتزم المقاول بأن ينقل بسرعة معقولة من الموقع جميع معداته وعليه أن يعطى تسهيلات مماثلة إلى مقاوليه من الباطن لنقل معداتهم.

ومن الملاحظ أن هذا النص يعالج حالة إنهاء العقد بسبب نشوب الحرب إذ يلتزم المقاول فى هذه الحالة بأن ينقل بسرعة معقولة من الموقع

جميع معداته بل ويجب عليه معاونة مقاوليه من الباطن لنقل معداتهم بغية المحافظة على هذه المعدات من مخاطر الحرب.

وفى غير أحوال الحرب يجب على المقاول إخلاء الموقع بمجرد انتهاء مدة ١٤ يوم من كافة المعدات والآلات التى أحضرها إلى الموقع متى كان رب العمل قد امتنع عن دفع مستحقات المقاول المالية رغم صدور شهادة بالمستحقات المالية للمقاول من المهندس ومتى كان رب العمل قد أصبح مفلساً أو بوصفه شركة فى طريقها للتصفية ما لم تكن هناك خطة لدمج هذه الشركة مع شركة أخرى ففى هذه الأحوال يجب على المقاول إخلاء الموقع من معداته بعد مرور ١٤ يوم دون سداد مستحقات المقاول وهذا تطبيقاً لنص المادة ٦٩ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيدك التى تنص على أن ينقل المقاول بمجرد انتهاء الـ ١٤ يوماً المشار إليها فى البند الفرعى ٦٩ ـ ١ بغض النظر عن أحكام البند الفرعى ٥٤ ـ ١ من الموقع بالسرعة المعقولة كل معداته التى كان قد أحضرها إليه.

وهكذا يصبح إخلاء الموقع هو الوجه السلبى لعملية التسليم ويصبح هو الالتزام الملقى على عاتق المقاول بل إن إخلاء الموقع يشكل المظهر الإيجابى والمقدمة المنطقية لعملية التسليم.

المطلب الثالث
إصدار شهادة الإبراء

عند إستلام المقاول كافة مستحقاته المالية المنصوص عليها فى العقد المبرم مع رب العمل وعن الزيادة فى الأعمال التى تم إضافتها بمعرفة المهندس أو رب العمل يصبح طرف رب العمل خالصاً ويستحق الحصول على مخالصة أو شهادة تفيد براءة ذمته من كافة مستحقات المقاول وأنه لم يعد مديناً له وتطبيقاً لهذا فقد ذهب نص المادة ٦٠ ـ ٧ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ على أن يمنح المقاول رب العمل عند تقديم كشف الحساب المستخلص

النهائى إبراء مكتوباً مع إرسال صورة إلى المهندس يؤكد فيه أن مجموع مبالغ كشف الحساب (المستخلص) النهائى يمثل تسوية كاملة ونهائية لكل المبالغ المستحقة للمقاول الناشئة عن العقد أو المتعلقة به. على أن هذا الإبراء لن يصبح نافذاً إلا بعد دفع المستحق للمقاول طبقاً لشهادة الدفع النهائية الصادرة إعمالاً للبند الفرعى ٦ ـ ٨ ورد ضمان التنفيذ المشار إليه فى البند الفرعى ١٠ ـ ١ إن وجد إلى المقاول.

وهكذا يقضى البند السابع من المادة ٦٠ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ بأنه بناء على تقديم المقاول للبيان الختامى يعطى المقاول إلى صاحب الأشغال (مع صورة للمهندس) إبراء أو تخالصاً مكتوباً يؤكد أن مجموع البيان الختامى يمثل كامل التسوية النهائية عن كل المبالغ المستحقة للمقاول الناشئة أو التى على صلة بالعقد. مع مراعاة هذا التخالص (أو الإبراء) لا يكون نافذاً إلا بعد دفع قيمة الشهادة النهائية التى تصدر تطبيقاً الفقرة (٨) من البند ٦٠ وكذا تأمين الأداء المشار إليها فى البند ١٠ ـ ١ إذا كان شئ من ذلك قد قدم من المقاول ثم رد إليه[١].

هذا وقد جاء نص المادة ٦٠ ـ ٨ من فيديك ١٩٩٢ على الوجه الآتى:

يصدر المهندس شهادة دفع نهائية إلى رب العمل مع إرسال صورة منها إلى المقاول خلال ٢٨ يوماً بعد تسلم كشف الحساب النهائى والإبراء المكتوب متضمنة الآتى:

أ- المبلغ الذى يرى المهندس فى النهاية أنه مستحقاً للمقاول طبقاً للعقد أو غير ذلك و

ب- الرصيد إن وجد المستحق على رب العمل للمقاول أو على المقاول إلى رب العمل حسب الأحوال بعد القيد لحساب رب العمل للمبالغ السابق دفعها والمبالغ المستحقة له طبقاً للعقد فيما عدا تلك الواردة فى البند ٤٧.

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٦٤.

وإذا كان نص المادة ٦٠ ٧ ينص على أن يمنح المقاول رب العمل عند تقديم كشف الحساب النهائى إبراء.

وهذا النص منتقد من وجهة نظرنا لأنه يجب أن يكون قيام المقاول بإعطاء وتسليم رب العمل شهادة الإبراء التزام وليس منحه من المقاول لأنه طالما أوفى رب العمل بالتزاماته فيجب على المقاول أن يسلمه شهادة ببراءة ذمته من كافة المستحقات وبهذا تكون الالتزامات الملقاة على عاتق المهندس فى الباب الثانى.

هذا وقد ذهبت المادة ١٤ ـ ١٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أنه عند تقديم بيان الحالة الختامى يقدم المقاول مخالصة مكتوبة يؤكد فيها أن إجمالى بيان الحالة الختامى يمثل كامل قيمة التسوية الكلية والنهائية عن كل الأموال المستحقة له بمقتضى العقد أو المرتبطة به. ويجوز أن يشار فى المخالصة إلى أنه يصبح نافذاً لدى تسلم المقاول ضمان التنفيذ والرصيد المتبقى من هذا الإجمالى وفى هذه الحالة تعد المخالصة نافذة منذ ذلك التاريخ.

الباب الثانى
التزامات المهندس

التتابع المنطقى والزمنى للالتزامات الملقاة على عاتق المهندس يبدأ بالالتزامات العامة والمتمثلة فى تنفيذ العقد بحسن النية والحياد والموضوعية وإصدار التعليمات للمقاول ثم يلى ذلك التزامات المهندس أثناء التنفيذ والمتمثلة فى الإشراف والتفتيش الدقيق على أعمال المقاول وتعديل الأعمال وإصلاح الأخطاء ويلى ذلك التزامات المهندس أثناء إنهاء العقد والمتمثلة فى قيام المهندس باعتماد كشوف الحساب ومطابقة الأعمال للعقد ودور المهندس فى تسوية المنازعات بين المقاول ورب العمل وسنعرض لهذه الالتزامات فى فصول ثلاثة على الوجه الآتى:

الفصل الأول: الالتزامات العامة للمهندس

الفصل الثانى: الالتزامات أثناء التنفيذ

الفصل الثالث: الالتزامات أثناء إنهاء العقد

الفصل الأول
الالتزامات العامة للمهندس

بداية يجب أن نعرض لتعريف المهندس والشروط الواجب توافرها فيه وبعد ذلك نعرض للالتزامات العامة التى يجب أن يلتزم بها المهندس ومنها الحياد والموضوعية وتنفيذ العقد وبعد ذلك نعرض فى المبحث الثانى إلى التزام المهندس بتصميم الأعمال وحفظ المستندات وتعيين المساعدين وإصدار التعليمات الشفوية والكتابية إلى المقاول.

وعلى هذا فسنعرض فى هذا الفصل إلى مبحثين على الوجه الآتى:

المبحث الأول: التزام المهندس بالحياد والموضوعية

المبحث الثانى: التزام المهندس بإصدار التعليمات للمقاول

المبحث الأول
التزام المهندس بالحياد والموضوعية

يجب أن نحدد المقصود بالمهندس فى الشروط العامة لعقود الفيديك وفى القانون المصرى والشروط الواجب توافرها فيه وبعد ذلك نعرض لاهم التزامات المهندس وأكثرها عمومية وهو الالتزام بالحياد وتنفيذ العقد بحسن نية وعلى هذا فسنعرض فى هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: تعريف المهندس

المطلب الثانى: تنفيذ العقد بحسن نية

المطلب الثالث: التزام المهندس بالحياد

المطلب الأول

تعريف المهندس

يطلق لفظ المهندس المعماري لغة على الفنان الذى يعهد إليه بوضع التصميم والرسوم والنماذج لإقامة المنشآت وفى تحديد أبعاد هذه المنشآت والإشراف على تنفيذها تحت مسئوليته.

ويعرفه تقنين جياديت(١) بأنه فنان ومهنى يمارس مهنة حرة غير تجارية على عكس المقاول والصانع ومورد مواد البناء وأنه هو الفنان الذى يعهد إليه وضع التصميم والرسومات والنماذج لإقامة الأبنية وتعيين النسبة والاحجام والتقسيمات المختلفة والإشراف على تنفيذها تحت مسئوليته.

وقد عرفته لائحة مزاولة مهنة الهندسة المعمارية فى مصر بأنه الشخص المتميز بقدرته على التخطيط والتصميم المعمارى والتطبيق الابتكارى والتنفيذ وله المام تام بفن وعلوم البناء حسب ظروف البيئة ومقتضياتها ويسهم فى التعمير والتشييد فى نطاق التخطيط العام ويتمتع بالحماية القانونية التى تتطلبها المهنة(٢).

وتعريفاً للمهندس المعمارى ذهب جانب من الفقه إلى أنه يقصد بالمهندس المعمارى فى هذا المجال الشخص المكلف من قبل رب العمل بإعداد الرسوم والتصميمات اللازمة لإقامة المبانى أو المنشآت الأخرى والإشراف على تنفيذها بواسطة مقاول البناء فإذا اشترك عدة أشخاص فى القيام بهذه المهمة كانوا جميعاً مسئولين فى حدود ما قاموا به من عمل ويلاحظ أن الشخص الذى يضع الرسومات والتصميمات اللازمة لإقامة بناء ويشرف على

---

(١) يعتبر تقنين جياديت بمثابة ميثاق الشرف لمهنة الهندسة المعمارية فى فرنسا وهذا التقنين أقره مؤتمر بوروودو للمهندسين المعماريين الفرنسيين المنعقد فى عام ١٨٩٥ راجع رسالة عبد الرازق حسين يس المرجع السابق ص ٤١٢.

(٢) د. محمد ناجى ياقوت مسئولية المعماريين بعد إتمام الأعمال وتسلمها مقبولة من رب العمل طبعة ١٩٨٤ ص ٣٣.

تنفيذها يعتبر فى حكم المادة ٦٥١ مهندساً معمارياً ويكون مسئولاً سواء كان لـه الحق قانونـاً فـى حمل هذا اللقب أو لم يكن لـه ذلك أن العبرة ليست بالصفة القانونية للمهندس المعمارى بل بطبيعة الأعمال التى يقوم بها[١].

فى حين يذهب جانب آخر من الفقه إلى القول بأن اصطلاح المهندس المعمارى يقصد بـه المهندس المعمارى أو الإنشائى أو التنفيذى أو غيره من المتخصصين فـى مجال هندسة البناء وأن المشرع المصرى قد استخدم فـى المادة (٦٥١) مدنـى اصطلاح المهندس المعمارى وهذا المصطلح يستخدم بمعناه اللغوى الذى يقصد به مختلف المهندسين فى عملية البناء والتشييد[٢].

وذهب جانب آخر من الفقه إلى أن المهندس هو الذى يعهد إليه فى وضع التصميم والرسوم والنماذج لإقامة المنشآت وقد يعهد إليه بإدارة العمل والإشراف علـى تنفيذه ومراجعة حساباته لمقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة لـه[٣].

وعلى هذا يتضح أن المهندس المعمارى هو الشخص المتميز بملكاته الذهنية عن غيره ممن يشاركون فى أعمال البناء وقدرته على الابتكار والإبداع فى وضع التصميم والرسومات والخرائط والمقايسات وتحديد النسب والأبعاد والاتجاهات كل ذلك بما يتناسب مع ظروف البيئة وأن تدخله فى عملية البناء والتشييد يكون بتكليف من رب العمل أو من يمثله ولحسابه وأنه يجمع بين صفة الفنان والفنى ويمارس مهنة حرة غير تجارية[٤].

وفى الحقيقة يختلف دور المهندس فنياً عن دور المقاول اختلافاً كبيراً فالمهندس يقوم أساساً بعمل فكرى أو ذهنى هو تصميم البناء ووضع مشروعات

---

(١) د. محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة ١٩٦٢ ص ١٢٢.
(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ١٤٢.
(٣) د. السنهورى الوسيط جزء ٧ ص ١٣٧.
(٤) د. محمد ناجى ياقوت عقد المقاولة ص ٨٤.

تنفيذية فى حين أن المقاول تاجر يحترف عملاً ذا طابع مادى يتمثل فى تنفيذ البناء تبعاً للتصميم الذى أعده المهندس وطبقاً للخطة التى وضعها[1].

فى حين أن نصوص القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦ قد ذهبت إلى استخدام لفظ المهندس دون تحديد أو توصيف[2] كما استخدم المشرع لفظ مهندس نقابى معمارى أو مدنى فى المادة ١٢ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والتى جرى تعديلها بالقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦ وجاء نص المادة الخامسة من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدلة بالمادة ١٠١ لسنة ١٩٩٦ بأنه يجب أن تكون الرسومات أو أى تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس نقابى متخصص وفقاً للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية ويكون المهندس المصمم مسئولاً مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم.

---

(١) د. محمد شكرى سرور المرجع السابق ص ١٧ وإذا كانت مهنة المهندس المعمارى تبدو اليوم متميزة بوضوح عن مهنة المقاول فإن ذلك لم يحدث إلا بعد تطور استغرق مدة زمنية طويلة فقد كانت مهنة المقاول والمهندس فى فرنسا مختلطين وكان هذا الاختلاط طوال القرون الوسطى وبعد ذلك بدا أن نشاط المهندس المعمارى يتميز عن نشاط المقاول باعتباره يدرس فناً حراً وباعتبار أن المقاول يمارس مجرد حرفة يدوية وعلى هذا وردت المجموعة الهندسية الفرنسية فى عام ١٨٠٤ لتخضع المقاول والمهندس المعمارى لذات القواعد والأحكام ولذات المسئولية لأن المقاولين كانوا يلقبون بالمهندسين وكانوا يضعون تصميمات البناء وظل ذلك الوضع حتى جاء GAUDET ووضع تقريره المشهور الذى ميز فيه بين المهنتين وهو ما سارت عليه وأخذت به محكمة النقض الفرنسية لاحقاً حيث ذهبت إلى أن المهندس المعمارى على عكس المقاول ليس تاجراً.
راجع فى هذا المعنى د. محسن شفيق الموجز فى القانون التجارى الجزء الأول طبعة ١٩٦٦ - ١٩٦٧ ص ٦٦ والدكتور اكثم الخولى الموجز فى القانون التجارى الجزء الأول ١٩٧٠ ص ١٣٨ ود. علي يونس القانون التجارى طبعة ١٩٧٩ ص ٧٠ ود. محمد شكرى سرور مسئولية مهندس ومقاولى البناء والمنشآت الثابتة الأخرى دراسة مقارنة فى القانون المدنى المصرى والقانون المدنى الفرنسى طبعة ١٩٨٥ دار الفكر العربى ص ١٦.

(٢) حيث ذهب نص المادة ٨ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدلة بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ إلى أنه تغطى وثيقة التأمين المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين دون تحديد أو توصيف لماهية المهندس.

وهكذا يبدو أن جوهر عمل المهندس المعمارى من الناحية الفنية هو وضع تصميم الأعمال المزمع إنشاؤها وقد يكون مكلفاً فضلاً عن ذلك بالإشراف والرقابة على تنفيذ الأعمال[1].

هذا وقد اشترط القانون ٦٦ لسنة ١٩٧٤ بشأن نقابة المهندسين فيما يكون عضواً بنقابة المهندسين:

أ- أن يكون حاصلاً على بكالريوس فى الهندسة من إحدى الجامعات المصرية أو على شهادة معادلة لها طبقاً لما يقرره وزير التعليم العالى من إحدى الكليات أو المعاهد العليا فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج أو أن يكون قد نجح فى الامتحان الذى تجريه وزارة التعليم العالى طبقاً للنظام ووفقاً للمناهج التى تضعها هذه الوزارة بالاتفاق مع وزارتى الصناعة والرى بعد أخذ رأى مجلس اتحاد نقابة المهندسين والنقابات الفنية.

ب- أن يكون متمتعاً بجنسية جمهورية مصر العربية ويجوز لمجلس النقابة أن يقبل فى عضوية النقابة رعايا الدول العربية الذين تتوافر فيهم شروط العضوية بشرط المعاملة بالمثل.

ج- أن يكون متمتعاً بالأهلية المدنية الكاملة.

د- أن يكون محمود السيرة حسن السمعة.

هـ- ألا يكون قد حكم عليه بعقوبة جنائية أو بعقوبة مقيدة للحرية فى جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره فى الحالين.

و - ألا يكون قد صدرت ضده أحكام تأديبية عن أفعال مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يمضى على صدور الحكم النهائى أربعة أعوام على الأقل[2]

---

(١) د. محمد شكرى سرور المرجع السابق ص ٣٤.

(٢) راجع نص المادة الثالثة من القانون ٦٦ السنة ١٩٧٤ بشأن نقابة المهندسين الجريدة الرسمية العدد ٣٠ الصادر فى ١٩٧٨٤/٧/٢٥.

ومن الملاحظ أن القانون ٦٦ لسنة ١٩٧٤ لم يتحدث عن المهندس الاستشارى إلا عند تعديله فى عام ١٩٨٠ بتعديل نص المادة السابعة منه[١].

وفى عام ١٩٧٢ صدر قرار وزير الرى رقم ١٢٦٨٤ لسنة ١٩٧٢[٢]. لتنظيم إنشاء سجل المهندسين الاستشاريين والترخيص فى تأسيس المكاتب الهندسية الاستشارية وقد اشترطت المادة الثانية من القرار فى من يعتبر مهندساً استشارياً أن يكون قد مارس مهنة الهندسة بعد حصوله على بكالريوس الهندسة لمدة ٢٠ عاماً على الأقل وبشرط أن يكون قد أمضى خمس سنوات فى نفس التخصص أو الفرع على مستوى المسئولية القيادية وأن يكون قد تحمل مسئوليات بارزة فى تصميم وتنفيذ مشروعات هندسية يعتبرها مجلس نقابة المهن الهندسية مشروعات كبيرة وحظرت المادة الثالثة من القرار على المهندس الاستشارى تولى المسئولية الكاملة أو الفرعية لمشروع هندسى إلا عن طريق مكتب هندسى استشارى ينتمى إليه وأن جهة الاختصاص فى الترخيص بإنشاء المكاتب الهندسية الاستشارية هى نقابة المهندسين.

وعلى هذا يعرف المهندس الاستشارى بأنه الشخص الذى تستخدمه جهة عملية نظراً لمعرفته المتخصصة وخبرته للعمل كمستشار أو مسئول عن تنفيذ البرامج أو المشروعات وينطوى عمل الاستشارى الهندسيى على إيجاد حل للمشكلات الهندسية أو التكنولوجية أو الاقتصادية أو الإدارية وذلك فى مختلف التخصصات الهندسية ويؤهل تخصص المهندس الاستشارى وخبرته للقيام بدراسة مستقلة وغير منحازة لمشكلة معينة ثم الوصول إلى حد معقول وسليم وذلك اعتماداً على خبرته السابقة وقدرته على اختيار أسلوب العمل الذى

---

(١) المادة ٧ مستبدلة بالقانون ٢٠٤ لسنة ١٩٨٠ الجريدة الرسمية العدد ٣١ فى ٣١/٧/١٩٨٠.

(٢) الوقائع المصرية فى ٥ مارس ١٩٧٢ العدد ٥١.

يجب إتباعه ولا يجوز للمهندس الاستشارى تولى المسئولية الكاملة أو الفرعية لمشروع هندسى إلا عن طريق مكتب هندسى استشارى ينتمى إليه(١).

ويتضح من ذلك أن المشرع المصرى لم يضع تعريف للمهندس الاستشارى وأنه فقط بين شروط ممارسة مهنة الهندسة الاستشارية ومن الملاحظ أن التعريف الذى وضعه المتخصصون للمهندس الاستشارى لا يختلف كثيراً عن التعريفات التى قال بها الفقه الفرنسى(٢). والتى تدور حول اعتبار المهندس الاستشارى هو الشخص الطبيعى أو المعنوى الذى يمارس مهنته بشكل حر أو فى شكل تجارى ومهمته تقديم دراسة فى نقطة فنية دقيقة ومتخصصة فقد يكون فى الجيولوجيا أو فى الخرسانة المسلحة أو قد يكون متخصصاً فى وضع الأساسات أو فى عزل الصوت أو الكهرباء أو فى أى مجال فنى يمكن تصوره وباختصار هو الشخص المتخصص من الناحية الفنية والذى يمد العميل بالعناصر الضرورية واللازمة التى من شأنها أن تؤدى بالعميل لأفضل النتائج(٣).

---

(١) مهندس حسن محمد حسن الهندسى الاستشارية مجلة المهندسين السنة ٤٢ العدد ٣٧٦ يوليو ١٩٨٦ ص ٢٠ ويذهب إلى أن المهندس الاستشارى هو الحاصل على بكالريوس فى الهندسة أو العمارة أو ما يعدلها نتيجة لدراسة هندسية جاميعة من جامعة أو كلية أو معهد هندسى معترف به وزاول مهنة الهندسة كمهندس لمدة لا تقل عن خمس عشر عاما على الأقل بأحد المكاتب الهندسية الخاصة أو الهيئات الحكومية أو شركات القطاع العام أو الخاص فى المشاريع الهندسية الكبرى أو بإحدى الكليات الهندسية وحاصل على درجة أستاذ أو أستاذ مساعد أو الحاصل على درجة الدكتوراه فى الهندسة أو العمارة من جامعة أو كلية معترف بها ومسجل اسمه فى سجلات نقابة المهندسين.

(٢) د. حسن حسين البراوى عقد تقديم المشورة ١٩٩٨ دار النهضة العربية ص ١٨٦.

(٣) د. حسن حسين البراوى المرجع السابق ص ١٧٩ ويضيف سيادته بأن زيادة التخصص وتعقد عملية البناء والتشييد من الناحية الفنية جعل رب العمل بحاجة للرأى والدراسة فى مسائل فنية متخصصة ومن هنا يتدخل المهندس الاستشارى فهو يقوم بدراسة فنية متخصصة قد ترد على الخرسانة المسلحة أو قد ترد على أنظمة التدفئة أو قد ترد على العزل الحرارى أو الصوتى أو أى دراسة فنية متخصصة.
فالمهندس الاستشارى يلتزم بأن يضع كل ما يملكه من معارف وخبرات فنية فى خدمة عميله لأجل إعداد دراسة مفيدة لكل المشاكل التى تواجه العميلفى أى فرع من فروع=

وعلى هذا فالمهندس الاستشاري هو ذلك الشخص الذى يمتلك خبرة فنية عالية بالإضافة إلى ما يمتلكه من الثقافة العامة والعلمية التى تجعله قادراً على أن يقترح ويشير على العميل بأفضل الحلول الفنية الممكنة إزاء المشاكل التى تواجه العميل. وهذا الأداء الذى يلتزم به المهندس الاستشاري أداء ذا طبيعة ذهنية[1].

وفى شأن تعريف المهندس ذهبت المادة ١ ـ ٤ من الشروط العامة الفيديك ١٩٩٢ إلى أن المهندس يقصد به الشخص المعين من قبل رب العمل ليعمل مهندساً فيما يخص شئون العقد والمسمى بذلك فى الجزء الثانى من هذه الشروط.

هذا وقد ذهبت المادة ١ ـ ١ ـ ٢ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ المهندس يعنى الشخص المعين من قبل رب العمل ليعمل مهندساً لأغراض العقد والمسمى كذلك فى ملحق العطاء أو الشخص الأخير الذى يعين من وقت لآخر من قبل رب العمل والذى يخطر المقاول بتعيينه طبقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٤ هذا وقد ذهبت المادة ٣ ـ ١ من فيديك ١٩٩٩ إلى أن يعين رب العمل المهندس الذى يباشر الواجبات المناطة به فى العقد ويتعين أن يكون عمال المهندس من ذوى المؤهلات المناسبة من بين المهندسين والمهنيين الآخرين ممن يتمتعون القدرة على الإضطلاع بهذه الواجبات[2].

=الهندسة. فقد تكون دراسات واستشارات المهندس الاستشارى فى مرحلة التصميم أو فى مرحلة التنفيذ ومن المتصور أن تكون فى أى فرع من فروع الهندسة.

(١) د. حسن البراوى المرجع السابق ص ١٨٠.

(٢) هذا وقد أضافت المادة ٣ ـ ١ من فيديك ١٩٩٩ بأنه ليس للمهندس أى سلطة فى تعديل العقد.

يجوز للمهندس أن يباشر السلطة المسندة إليه كما هى موضحة فى العقد أو كانت تستشف بالضرورة من العقد. وإذا كان مطلوباً من المهندس الحصول على موافقة رب العمل قبل أن يباشر سلطة معينة بذاتها فيتعين بيان المتطلبات فى الشروط الخاصة. ويتعهد رب العمل بأن لا يفرض على سلطة المهندس أى قيود إضافية إلا فى حدود ما يتفق مع المقاول عليه.=

وتعليقاً على هذا النص يذهب جانب من الفقه إلى أنه يلاحظ أن هذا التعريف لم يشترط حصول المهندس على مؤهل فنى فى الهندسة وأنه يكفى أن يكون معيناً من قبل رب العمل للقيام بالأعمال الهندسية[1] وتأكيداً لهذا المعنى يذهب جانب آخر إلى القول بأن المهندس هو الشخص الذى يعهد إليه المالك العمل كمهندس طبقاً للعقد[2].

وفى شأن تعريف المهندس الاستشارى لم يرد بالكتاب الأحمر المتعلق بشروط الهندسة المدنية تعريف للمهندس الاستشارى وإنما ورد تعريف الفيديك للمهندس الاستشارى فى عام ١٩١٤ وتم تعريفه بأنه الشخص الذى يمتلك المعرفة العلمية والتقنية والخبرة العملية والذى يمارس المهنة باسمه الخاص مستقلاً عن أى مؤسسة تجارية أو حكومية ويتصرف بحيدة تامة لصالح عميله ولا يتلقى أى نقود إلا من عميله [3].

=مع ذلك متى باشر المهندس سلطة بعينها يتعين حصول موافقة رب العمل عليها وعندئذ يفترض – فيما يتعلق بأغراض هذا العقد – موافقة رب العمل على ذلك.

وما لم يرد غير ذلك فى هذه الشروط يراعى ما يلى:

أ- متى باشر المهندس واجباته أو مارس سلطته المبينة صراحة أو ضمناً فيعد قد تعامل لحساب رب العمل

ب-ليس للمهندس أى سلطة فى إعفاء أى من الأطراف من واجباته أو التزاماته أو مسئولياته المفروضة بمقتضى العقد و

ج- لا تحل أى موافقة أو مواجهة أو شهادة أو قبول أو فحص أو تفتيش أو تعليمات أو إخطار أو اقتراح أو طلب أو اختبار أو أى تصرف مماثل من المهندس (بما فى ذلك حالة عدم وجود ممانعة) المقاول من أى مسئولية عليه بمقتضى العقد بما فى ذلك مسئوليته عن الأخطاء والسهو والاختلاف وعدم التطبيق.

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ١٤٥ – ١٤٦.

(٢) د. جمال الدين أحمد نصار والمهندس محمد ماجد خلوصى قانون وتشريعات وعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين (فيديك) طبعة ١٩٩٩ ص ٣.

(٣) وضع هذا التعريف فى المؤتمر الثانى للفيديك فى مدينة برن راجع د. حسين البراوى ص ١٨٠ المرجع السابق.

وغالباً ما يقوم المهندس الاستشارى فى إطار عقود الإنشاءات بعدة وظائف تتراوح بين تقديم المشورة والخبرة الفنية لصاحب العمل وإدارة الأعمال ومتابعتها وبين فحص مطالبات طرفى العقد سواء فى أصل وضعها الذى قدمت به أو بعد الاعتراض على قرارات المهندس الصادرة بشأنها ومن ثم تقدير المدى الذى يمكن فيه الاستجابة لها.

وبينما يعتبر المهندس ممثلاً لصاحب العمل أو المالك (فى عقود تسليم المفتاح) أو فى الأقل مستشاراً له فيما يتعلق بإدارة الأعمال حين يقوم بفحص الاعتراضات على قراراته الصادرة بشأن مطالبات طرفى العقد دوراً شبه قضائى أو شبه تحكيمى[1] ومن ثم يجب عليه أن يقوم بهذا الدور بحياد واستقلال تام عن الطرفين وفى جملة القول فإن المهندس الاستشارى يجب أن يمارس عمله باستقلال عن صاحب العمل بالإضافة إلى دوره شبه التحكيمى والذى يخوله إياه نص المادة ١/٦٧ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية.

وعلى هذا يبدو أن عمل المهندس الاستشارى يغلب عليه الطبيعة الذهنية والعقلية فهو يقدم رأياً واستشارة تعكس تفوقه وتميزه فى هذا المجال ومن الملاحظ أن المهندس الاستشارى يقوم بدور فعال فى مرحلة التصميم حيث يضع الرسوم والخرائط وقد يتواجد فى مرحلة التنفيذ باعتبارة متولياً الإشراف على التنفيذ أو باعتباره متولياً عملية إدارة ورقابة موقع البناء أى أنه يظهر باعتباره مهندساً منفذاً وبالتالى لا تقتصر مهمته على مجرد الدراسة والاستشارة بل تمتد لتشمل مرحلة التنفيذ[2].

ومهما كان الأمر فيبدو أن الدور الذى يقوم به المهندس أو مهندس التنفيذ لا يختلف كثيراً عن المهندس الاستشارى عندما يكلف بالإشراف على

---

(١) د. أحمد شرف الدين تسوية المنازعات عقود الإنشاءات الدولية (نماذج عقود الفيديك) بدون ناشر أو سنة طباعة ص ١٣.

(٢) د. حسن حسين البراوى المرجع السابق ص ١٨٨

أعمال البناء وعلى هذا يضحى تعريف المهندس فى الشروط العامة لعقود الفيديك مقصوداً به المهندس الاستشارى أو مهندس التنفيذ.

ويجب على المهندس أن يعين له ممثلاً ويقصد به شخص يعينه المهندس من وقت إلى آخر طبقاً للبند الفرعى ٢ ـ ٢[١].

وأضافت المادة ٢ ـ ٣ من الشروط العامة لعقود الفيديك بأن للمهندس من وقت إلى آخر أن يفوض ممثله فى القيام بأى من الواجبات والسلطات المنوطة بالمهندس كما أن له الغاء هذا التفويض فى أى وقت ويجب أن يتم التفويض أو الالغاء كتابة ولا ينفذ إلا بعد أن تسلم صور منه إلى كل من رب العمل والمقاول.

هذا وقد ذهبت المادة ٣ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أنه يجوز للمهندس من وقت لآخر أن يقوم بحوالة واجباته ويفوض سلطته إلى معاونين كما يجوز له أيضاً الرجوع فى هذه الحوالة أو التفويض. ويجوز أن يكون بين المعاونين مهندس مقيم أو مفتشون مستقلون يعينون للتفتيش أو اختبار بند من بنود المشروع أو المواد. وتكون الحوالة أو التفويض أو الرجوع كتابية ولا يبدأ نفاذ مفعولها إلا بعد تسليم نسخاً منها إلى الطرفين. مع ذلك وما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك ليس للمهندس أن يفوض سلطته فى تحديد أى مسألة وفقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات).

ويلزم أن يكون المعاونون من الأشخاص ذوى التأهيل والتخصص المناسبين للاضطلاع بهذه الواجبات وممارسة هذه السلطة ممن يجيدون لغة المراسلات المحددة فى البند الفرعى ١ ـ ٤ (القانون واللغة).

وليس لأى معاون مسندة إليه واجبات أو مفوضة له سلطة إلا إصدار التعليمات إلى المقاول فى الحدود الموضحة فى التفويض. وتكون لأى موافقة

---

(١) راجع تعريف ممثل المهندس فى الشروط العامة لعقود الفيديك ١٩٩٢ التعريفات والتفسير مادة ١ ـ أ ـ ٥ طبعة مكتب الشلقانى ص ٢.

أو مراجعة أو شهادة أو قبول أو فحص أو تفتيش أو تعليمات أو اخطار او اقتراح أو طلب أو اختبار أو تصرف مماثل من المعاون - طبقاً للتفويض نفس الأثر المقرر لتصرفات المهندس. مع ذلك يراعى ما يلى:

أ- أن لا يعد أى إخفاق فى الحصول على اعتماد اى عمل أو آلات أو مواد بمثابة موافقة ولن يؤثر بالتالى على حق المهندس فى رفض العمل أو الآلات أو المواد.

ب- يجوز للمقاول إذا تشكك فى أى تحديد أو تعليمات من المعاون أن يحيل الأمر إلى المهندس الذى يكون لـه تأكيد أو نقض أو تغيير التحديد أو التعليمات.

وبهذا يجوز للمهندس أن يفوض فى واجباته وسلطاته إلى معاونين ينبغى عليه بل يتحتم عليه أن يحسن اختيار هؤلاء المعاونين لأنهم ممثليه ومعاونيه فيجب أن يتصف هؤلاء المعاونين بالصدق والأمانة والقدر اللازم من الفهم والإدراك وحسن التصرف ولا يجوز لهؤلاء المعاونين إصدار تعليمات إلى المقاول إلا فى حدود التفويض الصادر من المهندس إليهم وينبغى أن يحاط المقاول علماً بهذا التفويض.

المطلب الثانى

تنفيذ العقد بحسن نية

تنص المادة (٢ - ١) من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢على أن:

أ- ينفذ المهندس الواجبات المحددة لـه فى العقد.

ب- يستطيع المهندس أن يباشر السلطات المحددة لـه فى العقد أو تلك التى تستفاد بالضرورة من العقد على أنه إذا كان مطلوبا من المهندس طبقاً لشروط تعيينه من رب العمل أن يحصل على تصديق خاص من رب

العمل قبل مباشرة أى من هذه السلطات وجب بيان المطلوب فى الجزء الثانى من هذه الشروط فضلاً عن ذلك يعتبر أى تصديق مطلوب قد منح بالفعل من رب العمل كلما باشر المهندس سلطة كانت تتطلبه.

ج- ليس للمهندس ما لم يتفق فى العقد صراحة على غير ذلك سلطة إعفاء المقاول من أى من التزاماته طبقاً للعقد(١).

ولما كان رب العمل يقوم بإبرام عقدين منفصلين أحدهما من المهندس الاستشارى والثانى من المقاول وطبقاً لنموذج الفيديك F.I.D.I.C يقدم المهندس ثلاثة أنواع من الخدمات:

١- إعداد الخطط والمواصفات.

٢- الإشراف على عملية الإنشاء من الناحية الفعلية والقيام بتسلم الأعمال.

٣- التحكيم فيما يشجر بين المقاول ورب العمل أو المقاول والمهندس من منازعات(٢).

والمستفاد من هذا أنه يجب على رب العمل أن يقوم بإبرام عقد مع المهندس المختص بالإشراف على التنفيذ ومتابعة أعمال المقاول وهذا العقد بين

---

(١) راجع ترجمة الدكتور جميل الشرقاوى لهذه المادة فى مؤلف سيادته محاضرات فى العقود الدولية ص ٧٤ حي يذهب سيادته إلى أن البند ٢ – ١ ينص على ما يأتى:

أ- يقوم المهندس بواجباته المنصوصة فى العقد.

ب- للمهندس أن يمارس السلطة المحددة فى العقد أو التى يقتضيها هذا العقد مع مراعاة أنه إذا كان المهندس ملزماً وفق عقد تعيينه مع صاحب الأشغال بأن يحصل على موافقة خاصة من صاحب الأشغال قبل ممارسة سلطاته فلابد من النص على ذلك فى القسم الثانى من هذه الشروط. مع مراعاة أن أى موافقة مطلوبة يفترض أنها ممنوحة من صاحب الأشغال لأى سلطة يمارسها المهندس.

ج- ومع استثناء ما ينص عليه صراحة فى العقد ليس للمهندس أى سلطة فى إعفاء المقاول من أى من التزاماته بموجب العقد.

(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٥٤.

المهندس ورب العمل هو الأساس الذى يجدد سلطات المهندس فقد توجد لدى رب العمل ثقة مطلقة فى المهندس فيخوله فى العقد سلطات واسعة وقد لا تكون الثقة فى المهندس كبيرة فيعمد رب العمل إلى تقليص هذه السلطات وقد يذهب رب العمل إلى منح المهندس سلطات ولكنها موقوفة على شرط التصديق من رب العمل قبل مباشرتها من المهندس.

ويجب على المهندس الالتزام ببنود وشروط هذا العقد فلا يحق إعفاء المقاول من أى التزام ما لم تكن له هذه السلطة فى العقد المبرم بينه وبين رب العمل.

ومع ذلك فقد أوردت الشروط العامة لعقود الفيديك العديد من السلطات للمهندس بحيث يحق له استخدامها متى وردت فى العقد المبرم بينه وبين رب العمل[1].

---

(١) فعندما يغلب على هذا العقد الطبيعة الفنية الذهنية فإنه يصبح من عقود المشورة فمهمة المهندس الاستشارى تقوم على تصور للمشروع الإنشائى ووضع هذا التصور فيما يقوم به من تصميمات موضع التنفيذ.
وعلى هذا فالإستشارى هو مهنى متخصص يمتلك قدراً من المعرفة الفنية يعاون العميل على إتخاذ قراره حيث يقدم خبرته ودرايته فى شكل أدوات ذى طبيعة ذهنية وعقلية فهو ليس مجرد عامل على آلة أو فنى يطبق نظريات فنية معينة وإنما هو نتاج عقل بشرى وخبرة إنسان.
من هنا نستطيع القول بأن عقد تقديم المشورة (أو عقد المهندس الإستشارى) هو عقد يلتزم بمقتضاه الإستشارى أن يقدم إستشارة للعميل لقاء أجر يحصل عليه من شأن ذلك إرشاد العميل على إتخاذ قراره.
راجع أ. سمير عبد السميع سليمان الأودن مسئولية المهندس الاستشارى والمقاول فى مجال العقود المدنية وعقد تسليم المفتاح منشأة المعارف ص ١٩ وعقد المشورة يتسم بخصائص معينة هى الاستقلال من جانب رب العمل فى اختيار المهندس الاستشارى وعقد المشورة الهندسية يدخل فى مفهوم عقود الوكالة عند بعض الفقه ويدخل فى مفهوم عقود بيع الخدمات عن جانب آخر من الفقه ويرى آخرين أن عقد المشورة الهندسية يدخل فى مفهوم عقد المقاولة وهو ما نميل إليه.
راجع د. محمد سعد خليفة عقد الاستشارة الهندسية فى مجال التشييد والبناء دراسة فى ضوء عقد الفيديك دار النهضة العربية طبعة ٢٠٠٤ ص ٢٨ وما بعدها.
كما أن عقد المشورة الهندسية يغلب عليه الطابع الشخصى وذلك لأن الخدمات التى يقوم بها الاستشارى ذات طبيعة ذهنية وعقلية مرتبطة بالثقة بين المهنى من ناحية=

أو عندما يحيل العقد المبرم بينه وبين رب العمل إلى هذه الشروط الواردة بعقود الفيديك ويعتبرها مكملة لهذا العقد يحق للمهندس استخدام هده السلطات الواردة بالشروط العامة لعقود الفيديك ويحجب عنه باقي السلطات فعلى المهندس الالتزام بما ورد في العقد.

ومن الملاحظ أن الشروط العامة لعقود الفيديك قد خولت المهندس الاستشارى سلطات واسعة إذا وافق رب العمل عليها وأدرجها فى العقد ستصبح هذه السلطات بيد المهندس يستخدمها متى أمكنه ذلك ومن الملاحظ أن الوجه الآخر لهذه السلطات الواسعة هو أنها التزامات على عاتق المهندس يجب عليه أن يسعى إلى القيام بها تنفيذاً للعقد المبرم مع رب العمل وسنعرض لهذه الالتزامات تباعاً فى المباحث التالية.

المطلب الثالث

التزام المهندس بالحياد

تنص المادة ٢ ـ ٦ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ على أنه كلما اقتضى العقد أن يمارس المهندس سلطته التقديرية فى:

أ- إصدار قرار أو إبداء رأى أو موافقة أو

ب- التعبير عن رضاه أو مصادقته. أو

ج- تحديد القيمة. أو

د- القيام بأى تصرف آخر من شأنه أن يؤثر على حقوق أو التزامات رب العمل أو المقاول.

=وبين العميل من ناحية أخرى؛ أى أن شخص الاستشارى موضع إعتبار خاص فى العقد وهذا ما يميز النشاط المهنى الحر القائم على اعتبارات الثقة والأمانة عن النشاط التجارى الذى لا يهتم إلا بتحقيق الربح بالدرجة الأولى.
راجع أ/ سمير سليمان الأودن المرجع السابق ص ٢١.

فعليه أن يراعى الحيدة فى ممارسة هذه السلطة التقديرية وفقاً لشروط العقد وأخذاً فى الاعتبار مجموع الظروف. ويمكن إعادة طرح أو مراجعة أو تعديل أى قرار أو رأى أو موافقة أو تعبير عن الرضا أو مصادقة أو تحديد للقيمة أو تصرف صادر من المهندس وفقاً لما هو منصوص عليه بالبند ٦٧[١].

وهذا النص يحدد سلطات المهندس ويوضحها ويجعل المقاول على معرفة بهذه السلطات التى يجب أن يمارسها المهندس وبغير هذا النص لا يستطيع المقاول أن يعرف سلطات المهندس التى نص عليها فى الاتفاق بينه وبين صاحب الأشغال.

وقبل هذا النص كثيراً ما كان يحدث سوء التفاهم عندما يصدر المهندس الاستشارى أمره إلى المقاول دون أن تكون هناك موافقة من صاحب الأعمال رغم أن الأمر يدخل فى سلطات المهندس وفقاً لبنود إتفاقه مع صاحب الأعمال التى لم ترد فى عقده مع المقاول. ونص المادة ٢ ـ ١ ـ ب عن سلطات المهندس يحقق التناسق بين العقدين مما يوضح للمقاول الأحوال التى يجب فيها الحصول على موافقة صاحب العمل نفسه لا المهندس الاستشارى[٢].

وعلى هذا ومتى أبرم عقد الأساس عقد مقاولة البناء أو التشييد بين صاحب العمل والمقاول تعين على المهندس أن يمارس نوعين من الوظائف

---

(١) راجع ترجمة الدكتور جميل الشرقاوى لهذا النص حيث جاءت على الوجه الآتى:
وينص البند ٢ ـ ٦ على أنه وفقاً للعقد يجب أن يمارس المهندس تقديره فى:
أ- إصدار قراره وإبداء رأيه أو قبوله.
ب- التعبير عن رضائه أو موافقته،
ج- تحديد القيمة.
د- اتخاذ أى إجراء قد يؤثر على حقوق أو التزامات صاحب الأشغال أو المقاول.
فى كل ذلك يجب أن يكون تقديره بلا تحيز فى إطار نصوص العقد مع مراعاة كل الملابسات. ويجب أن يخضع هذا التقدير لإعادة النظر والمراجعة كما يقضى بذلك البند ٦٧ من هذه الشروط.
راجع مؤلف سيادته محاضرات فى العقود الدولية ص ٧٦

(٢) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ٧٧

الأول بوصفه ممثلاً لصاحب العمل ومديراً للأعمال التى يتعين عليه أن يصدر بشأنها تعليمات وآراء وتحديدات وشهادات وتقديرات تتعلق غالباً بمطالبات المقاول تجاه صاحب العمل ومثل هذا الحكم يظهر اتجاه قواعد الفيديك إلى تصفية المطالبات ومنع انقلابها إلى سبب للنزاع بين طرفى عقد الأساس. اما النوع الثانى من وظائف المهندسين والتى يجب أن يؤديها استقلالاً عن صاحب العمل بالذات فهى تتضمن فحص اعتراضات طرفى عقد الأساس على الموقف الذى اتخذه المهندس فى شأن المطالب التى اعترضت عليه ومن ثم يصدر المهندس قراره متضمناً نتيجة فحصه للاعتراضات[1] وهذا هو جوهر دوره شبه التحكيمى وعلى هذا الأساس فإن الدور الذى يمارسه المهندس بمقتضى عقد الفيديك فى شأن النوع الثانى من وظائفه يجعل منه حكماً بين مصالح متعارضة هى غالباً مصالح كل من صاحب العمل والمقاول وربما أيضاً بين مصالحه هو شخصياً ومصالح المقاول[2].

وعلى هذا يتضح أن المهندس يمارس عملين: فهو من جهة وكيل صاحب الأشغال ومن جهة أخرى "وكيل محكم" agent arbitre عندما يفصل فيما يثور من خلاف بين المقاول وبين صاحب الأعمال. وقد برزت الوظيفة المزدوجة للمهندس فى حكم لمحكمة التحكيم سنة ١٩٨٣ (التحكيم رقم ٣٧٩٠) فقد قال الحكم الصادر فيه أن المهندس يكون وكيلاً لصاحب الأعمال عندما يفى بحقوق المقاول طبقاً للمادة ٦٠ (من عقود الفيديك FIDIC) ويكون وكيلاً كذلك عندما يعترض على المواد أو المعدات لعدم مطابقتها لشروط العقد (وفقاً للبند

---

(١) د. أحمد شرف الدين تسوية منازعات عقود الإنشاءات (نماذج عقود الفيديك) ص ١٤ و١٥ بدون تاريخ نشر أو دار نشر ويضيف سيادته بأن المهندس يصدر قراراته فى النوع الثانى من وظائفه بصفته المهنية وليس بوصفه ممثلاً لصاحب العمل أو عاملاً لديه ولذلك يجب أن يراعى فى إصدار هذه القرارات الحياد التام.

(٢) د. احمد شرف الدين المرجع السابق ص ١٥

٣٩) أو يأمر بإجراء الاختبارات (وفقاً للبند ٣٦/ ٤) أو يأمر بالبدء فى العمل أو إيقافه (البند ٤٠) وغير ذلك[١].

ويحق للمهندس أن يمارس دور تحكيمى بين المقاول ورب العمل وفقاً لنص المادة ٦٧ من الشروط العامة لعقود الفيديك حيث يذهب نص المادة إلى أنه إذا نشب نزاع من أى نوع بين رب العمل والمقاول مرتبط بالعقد أو ناشئ عنه أو مرتبط به أو ناشئ عن تنفيذ الأعمال فيجب إحالة النزاع أولاً إلى المهندس كتابة مع إرسال صورة من هذا الكتاب إلى الطرف الآخر. ويتعين أن يشار فى كتاب الإحالة إلى أن الإحالة تمت إعمالاً لهذا البند (أى البند ٦٧) وبمعنى أدق لا يجوز التحكيم إلا إذا عرض موضوعه أولاً على المهندس. فإذا حدث غير ذلك كان التحكيم على أرجح الأقوال باطلاً إذ لابد من اللجوء إلى المهندس أولاً كما يجب أن يشار فى كتاب الإحالة إلى أنها تتم بالتطبيق للبند ٦٧ حتى يعلم الطرفان مدى خطورة ما هما مقدمان عليه[٢].

ويجب على المهندس أن يصدر قراره فى شأن النزاع المطروح فى خلال الـ ٨٤ يوماً التالية لتسلمه كتاب الإحالة أن يصدر قراره إما بالرفض أو بالقبول وتسوية النزاع وقد يسكت المهندس خلال هذه المدة (أى طوال مدة ٨٤ يوماً) دون اتخاذ قرار ويعتبر سكوته فى هذه الحالة قراراً ضمنياً برفض الطلب المحال إليه.

وعلى هذا فإن المهندس عندما يمارس السلطات المخولة له وفقاً للمادة ٬ من العقد فإنه يكون ممثلاً لرب العمل وإنما يجب أن يكون مستقلاً عنه ولا يتلقى الأوامر منه وعلى هذا فإن رأى المهندس فى هذه الحالة لا يلزم رب العمل إلا إذا قبله رب العمل بإرادته الحرة أما عندما يمارس المهندس عمله كوكيلاً عن رب العمل فإن ما يقوم به يلزم رب العمل وعلى هذا تبدو التفرقة

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ٧٧.
(٢) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ٢٥٦.

دقيقة بين العملين ويجب على المهندس أن يوضح لكل من رب العمل والمقاول الطبيعة العمل الذى يقوم به ويبين لهما ذلك وعلى هذا فإن قيام المهندس بالعملين سوياً يتطلب أن يكون لديه سلطات فعلية على أرض الواقع ويجب أن يكون مستقلاً رغم أنه يعمل أجير لدى رب العمل وقد يثار الشك حول حياده ونزاهته وعلى هذا يجب أن يتحلى المهندس بقدر معقول من الحياد والنزاهة وهو ما نصت عليه المادة ٢ ـ ٦ من الشروط العامة لعقود الفيديك.

وهكذا يبين من تحليل مفردات الوظائف التى يطلب من المهندس أن يؤديها ملتزماً فى ذلك بطبيعته صفته التى يباشر بمقتضاها هذه الوظائف مدى حرج المركز الذى يشغله والذى يتجاذبه اتجاهان الأول الاتجاه الذى تمليه مصلحة صاحب العمل الذى يمثله والاتجاه الثانى الذى يمليه عليه مبدأ الحياد بوصفه حكماً بين مصالح متعارضة. وهذا الدور المزدوج للمهندس الاستشارى والذى تؤثر تصرفاته بشأنه فى مصالح طرفى عقد الأساس يعكس الأهمية الكبيرة للمركز الذى يشغله المهندس ويبرز فى نفس الوقت الصعوبات التى تواجهه فى إنجاز مهامه ويشكل سبباً من أسباب المنازعات بين صاحب العمل والمقاول. ورغم أن قيام مهندس بدوره المزدوج قد تمليه اعتبارات عملية مستمدة من خبراته واتصاله المستمر بموقع العمل إلا أن معظم الانتقادات التى وجهت إلى دور المهندس شبه التحكيمى تصدر عن تمثيله لمصالح متعارضة الأمر الذى يجعل منه خصماً وحكماً فى نفس الوقت مما يصعب عليه من الناحية العملية التزام الحياد فى تقديره لهذه المصالح[1].

---

(١) د. أحمد شرف الدين المرجع السابق ص ١٧ ويضيف سيادته بأنه من هنا يبرز التساؤل عن ماهية المرجعية التى استند إليها عقد الفيديك فى تبنيه للدور المزدوج للمهندس. يسأل فى الإجابة على هذا التساؤل تبرير مفاده أن بنود عقد الفيديك مستمدة من نظام قانونى هو النظام الإنجليزى – أثبتت التجربة فيه أن المهندس الاستشارى يمكن أن يمارس دوره المزدوج فى ظله دون مشاكل أو صعوبات معقدة يضاف إلى ذلك اتجاه ذوى الشأن فى صناعة البناء إلى تفضيله تسوية المنازعات داخل إطار هذه الصناعة وهذا اتجاه سائد فى بلاد القانون العام. أما فى بلاد القانون المدنى مثل مصر والكويت فإنه ينظر إلى الدور المزدوج للمهندس على أنه جمع بين صفتى الخصم=

ورغم هذا فإن بعض الفقه يبدى اعتراضه على قيام المهندس بدور المحكم بحياد ونزاهة لأن المهندس يجعل من نفسه خصماً وحكماً فى نفس الوقت[١].

وحقيقة الأمر أن قيام المهندس بدور الحكم والخصم فى ذات الوقت أمر بالغ الصعوبة ويتطلب قدر من التجرد والموضوعية والحياد الذى يصعب توافره لدى كل المهندسين.

المبحث الثانى
التزام المهندس بإصدار التعليمات

فى هذه المرحلة تبدأ أعمال المهندس بالتصديق على التصميم الذى أعده المقاول وفى هذا الشأن لا يوجد اتفاق بين عقود الفيديك والقانون المصرى الذى يجعل التصميم من اختصاص المهندس وبعد ذلك يقوم المهندس بإصدار التعليمات للمقاول كما يجب على المهندس تعين عدد كاف من المعاونين والمساعدين لمساعدته فى متابعة الأعمال اليومية التى يقوم بها المقاول وعلى هذا فسنعرض فى هذا المبحث لثلاثة موضوعات فى ثلاثة مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: التصديق على تصميم المشروع

المطلب الثانى: إصدار التعليمات للمقاول

المطلب الثالث: تعيين مساعدين

=والحكم وهو الأمر الذى لا يلقى قبولا لدى رجال القانون بل ولدى العاملين أنفسهم فى صناعة البناء سواء كانوا أصحاب أعمال أو مقاولين. كذلك يرجع الحذر الذى لوحظ فى التعامل مع عقود الفيديك إلى أن الأحكام التى تتضمنها بشأن ممارسة المهندس لأعماله. خصوصا تلك التى يجريها بوصفه ممثلا لصاحب العمل لا تتسق مع الأحكام القانونية السائدة فى بلاد القانون المدنى بشأن عقد الوكالة.

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٥٥.

المطلب الأول
التصديق على تصميم المشروع

تصميم الأعمال هو عبارة عن الرسومات التخطيطية التى تبين تفاصيل العمل المراد تشيديه من حيث أبعاده ومقاساته وهيكله وحجمه[1].

ولما كان البند ٧ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ يعطى للمقاول سلطة تصميم الأعمال وقد أشارنا إلى أنه غالباً ما يقوم بذلك عن طريق مكاتب هندسية استشارية يكلفها بهذا العمل إلا أن هذا الالتزام على عاتق المقاول لا يتفق فى غالب الأحوال مع ما يجرى عليه العمل فى مصر والدول العربية حيث غالباً ما يقوم المهندس المكلف بالإشراف على المشروع بوضع التصميمات ولكن الشروط العامة لعقود الفيديك لا تتفق مع ما يجرى عليه العمل فى البلاد العربية ولذا لا يوجد ما يمنع مخالفة هذا الأمر الوارد فى الشروط العامة لعقود الفيديك باعتبار أن الشروط الواردة بعقود الفيديك هى شروط اتفاقية رضائية يجوز الاتفاق على تعديلها أو مخالفتها.

ولما كان نص المادة الخامسة من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦ ينص على أن يقدم طلب الحصول على الترخيص من المالك أو من يمثله قانوناً إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم مرفقاً به المستندات والإقرارات والنماذج التى تحددها اللائحة التنفيذية.

ويجب أن تكون الرسومات أو أى تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس نقابى متخصص وفقاً للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية".

ويكون المهندس المصمم مسئولاً مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم وعليه الالتزام فى إعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الإعداد والقرارات الصادرة

---

(١) المهندس محمد ماجد خلوصى أصول التحكيم فى المنازعات الهندسية الطبعة الرابعة ١٩٩٥ ص ١٦٦

فـى شـأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء وذلك فيما لم يرد فيه نص خاص فى اللائحة التنفيذية لـهذا القانون.

واشتراط التوقيع علـى هذه الرسومات يعنى أنها تصبح منسوبة لمن وقـع عليها حتى ولو لم يكن هو الذى أعدها بالفعل حيث يتعين عليه فى الفرض الأخير أن يقوم بمراجعتها والاستيثاق من مطابقتها للأصول الفنية قبل أن يقوم بالتوقيع عليها(١).

---

(١) د. محمد شكرى سرور المرجع السابق ص ٤٥.
وتتعدد مظاهر الخطأ فى تصميم الأعمال كما فى حالة الخطأ فى تصميم الأسقف بسمك مخالف لقواعد الفن وأصوله مع إتساع فيه دون تزويده (بكمرة) حاملة فى منتصفه بحيث تكفل لـه مقاومة أكيدة تحول من سقوطه.
أو فـى وضـع التصميم بشكل يجعل العقار عرضة أمام التيارات العنيفة من الأعاصير والرياح ودون أن يكفل لـه درجة مناسبة من المقاومة لـها بتعميق أساساته وتقويتها ودعمه بالأربطة الخرسانية اللازمة.
كما يتمثل الخطأ فى وضع تصميم لبناء على خزان للمياه الجوفية أو بالقرب من شاطئ البحر دون اتخاذ الاحتياطات الكافية التى تتطلبها قواعد الفن وأصول الصنعة لتوفى أخطار إرتفاع المياه أو حدوث الفيضانات.
راجع سمير عبد السميع الاودون مسئولية المهندس الاستشارى المقاول فـى مجال العقود المدنية وعقد تسليم مفتاح منشأة المعارف ص ٧٣ .
ويضيف سيادته بأنه يدخل فى مفهوم الخطأ فى التصميم تصميم أساسات غير كافية لحمل البناء أو المنشأ الثابت الآخر كأن تكون غير مرتبطة بعضها ببعض إرتباطاً كافياً أو تكون غير مستندة إلى طبقة صلبة فى باطن الأرض أو غير كافية من حيث عدد قواعدها أو نسب تكوينها على غير ما تقتضيه أصول الفن وقواعده ميلاً إلى التوفير فى حديد التسليح أو الأسمنت أو مواد العزل أو غير ذلك.
وكذلك قد يتمثل الخطأ فـى الأعمدة والكمرات والأسقف والجدران وجميع الـهياكل الحاملة للبناء مما يجعلها غير قادرة على استيعاب ما تعرض لـه من زيادة فـى التحميل لأى سبب من الأسباب.
ويتمثل الخطأ أيضا فـى قياسات الأبعاد المختلفة بحيث تكون غير متناسبة وسمك الأعمدة الحاملة أو الجدران أو الأسقف أو الكمرات الرابطة.
كما يمكن أن يتمثل الخطأ فى تصميم المنافع العامة بالبناء كالخطأ فى تحديد أماكن دخول مياه الشرب وأماكن التغذية بها أو تحديد أماكن خروج مياه الصرف أو تصريف مياه الأمطار فتجعلها مهددة فى متانتها وصلابتها.

تصميم الأعمال - فى الواقع - جوهر مهنة مهندسى البناء. وتتمثل هذه المهمة فى: وضع الرسم الهندسى المزمع إنشاؤه وإعداد المقايسات التى سيتم تنفيذ الأعمال بناء عليها. ويسلم المهندس نسخة من كل من الرسم والمقايسات لرسم العمل مذيلة بتوقيعه كما تسلم صوراً منها لجهة الإدارة بشأن الحصول على ترخيص بالبناء[1].

أما فى فرنسا فتنص المادة (٣) من قانون ١٩٧٧ الذى ينظم مهنة الهندسة المعمارية على أن "كل من يرغب فى إقامة أعمال خاضعة لترخيص بالبناء يجب عليه أن يلجأ إلى مهندس معمارى فى شأن وضع المشروع الهندسى موضوع طلب الترخيص".

من خلال هذه النصوص يتضح أن لجوء رب العمل إلى مهندس معمارى من أجل وضع التصميمات الهندسية يكون قاصراً على الأعمال التى يلزم الحصول فيها على ترخيص إدارى مسبق أما الأعمال قليلة الأهمية فتعفى من اللجوء إلى مهندس معمارى بشأن وضع تصميماتها إلا أنه يجب على رب العمل عند قيامه بنفسه بوضع تصميم أن يستشير فيما يضعه المجلس المختص بالمعمار فى المحافظة التى يريد إقامة البناء فيها والذى يتعين عليه أن يقدم له هذه الاستشارة بلا مقابل[2].

وهكذا يلتزم المهندس فى القانون المصرى والفرنسى بوضع التصميمات والرسومات اللازمة لبناء المشروع فى حين أن الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ تجعل وضع التصميمات من اختصاص المقاول وفقاً للبند ٧ - ٢ ورغم هذا فيجوز مخالفة هذا الحكم الوارد بعقود الفيديك والالتزام بما هو منصوص عليه فى القانون المصرى.

---

(١) د. محمد شكرى سرور المرجع السابق ص ٤٤.
(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٣٠٢ ود. محمد شكرى سرور المرجع السابق ص ٤٦

مع ملاحظة أن نص البند ٧ ـ ٣ من الشروط العامة لعقود الفيديك ١٩٩٢ لمقاولات الهندسة المدنية يذهب إلى أنه لا يترتب على مصادقة المهندس وفقاً للبند الفرعى ٧ ـ ٢ إعفاء المقاول من أى من مسئولياته طبقاً للعقد.

وعلى هذا يجب على المهندس أن يقوم بالتصديق على هذه الرسومات بعد مراجعتها والتأكد أنها لم تخالف الأصول العلمية والمبادئ الأساسية لاعمال الهندسة المدنية.

ويجب على المهندس الالتزام بتزويد المقاول من حين لآخر الضرورى من الرسومات الاضافية والتعليمات التكميلية للتنفيذ السليم والمناسب للأعمال ولاتمامها وإصلاح أية عيوب فيها ويجب على المقاول أن يلتزم بها وينفذها وذلك تطبيقاً لما جاء فى البند ٧ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية.

وفى المقابل يلتزم المقاول بتوجيه إخطار فورى إلى رب المهندس مع إرسال صورة إلى رب العمل على أى غلط أو سهو أو خطأ أو أى عيب آخر فى التصميم أو فى مواصفات العمل يكتشفه عند مراجعته للعقد أو تنفيذ الأعمال تطبيقاً لما جاء فى الفقرة الأخيرة من البند ٨ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢.

وتنص المادة (١ ـ ٩) من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩[١] على أنه يلتزم المقاول بتوجيه إخطار إلى المهندس عندما يتبين احتمال وقوع تأخير أو إخلال فى الأعمال وإذا لم يتم إصدار الضرورى من رسومات وتعليمات إلى المقاول فى الوقت المحدد ـ والذى يتعين أن يكون معقولاً ـ فيجب أن يتضمن الإخطار تفاصيل الرسومات الضرورية أو التعليمات وتفاصيل لماذا ومتى

---

(١) راجع الترجمة العربية لعام ٢٠٠٢ لمكتب الشلقانى ص ١٣ وما بعدها.

يمكن إصداره وتفاصيل عن طبيعة وحجم التأخير أو العطل المحتمل أن يتعرض له إذا حصل التأخير.

وإذا تعرض المقاول إلى تأخير أو تكبد نفقات نتيجة لإخفاق المهندس فى إصدار الرسومات أو التعليمات المخطر بها خلال الوقت المناسب والمحددة فى الإخطار مع التفاصيل المدعمة فيرسل المقاول إخطاراً إضافياً للمهندس ويكون له الحق طبقاً للبند الفرعى ٢٠ ـ ١ (مطالبات المقاول) فى أن يقوم بما يلى:

أ- تمديد الوقت بما يساوى مدة التأخير إذا تأجل الإتمام أو كان سيتأجل طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٤ (إطالة وقت الإتمام) و

ب- دفع أى جزء من المصاريف بالإضافة إلى الربح المعقول الذى يضاف إلى قيمة العقد.

مع ذلك إذا رجع إخفاق المهندس إلى أى خطأ أو تأخير من المقاول بما فيه الخطأ الناتج عن تقديم أى من مستندات المقاول أو التأخير فيه فلا يكون للمقاول الحق فى الحصول على تمديد الوقت أو النفقات أو الربح.

ويستفاد من هذا النص أن المهندس عندما يتأخر فى إمداد المقاول بالرسومات أو التعليمات فى الوقت المحدد فيجب على المقاول أن يقوم بإخطار المهندس بضرورة إمداده بالرسومات المطلوبة والتعليمات.

وعندما يلحق بالمقاول ثمة أضرار بسبب تأخير المهندس فى تسليم المستندات والرسومات فإنه يحق للمقاول أن يطلب تمديد الوقت بما يعادل المدة التى تسبب المهندس فى وقف الأعمال خلالها بالإضافة إلى طلب المقاول المصروفات التى تكبدها بسبب تأخير المهندس وقدر معقول من الربح ومن الملاحظ أن هذا النص لم يتحدث عن إلزام المهندس بتعويض الضرر وإنما ألزمه بجزء من المصروفات وقدر من الربح المعقول الذى يضاف إلى قيمة العقد ويلتزم رب العمل بسداده.

وإذا اتضح أن سبب التأخير ليس هو المهندس وإنما المقاول فلا يحق للمقاول أن يطالب بتمديد الوقت أو أى مصروفات إضافية.

ويجب على المهندس حفظ المستندات والرسومات على أن يقوم بتزويد المقاول بنسختين من الرسومات وفقاً لما هو وارد بالبند ٦ – ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ الذى ينص على أنه:

تحفظ المستندات لدى المهندس وحده على أن يزود المقاول بنسختين منها بلا مقابل ويتحمل المقاول تكلفة أى عدد آخر يحتاجه من النسخ وباستثناء ما هو ضرورى بالمعنى الدقيق لتنفيذ أغراض العقد فليس للمقاول أن يسمح دون موافقة المهندس باستعمال الغير (شخص ثالث) للرسومات أو المواصفات أو المستندات الأخرى المقدمة من رب العمل أو من المهندس أو أن يعطيها له. ويعيد المقاول إلى المهندس عند صدور شهادة انقضاء المسئولية عن العيوب جميع الرسومات والمواصفات والمستندات الأخرى التى سلمت له طبقاً للعقد.

يزود المقاول المهندس بأربع نسخ من كل الرسومات والمواصفات والمستندات الأخرى التى تقدم بها المقاول وصادق عليها المهندس وفقاً للبند ٧ مع تقديم نسخة قابلة لإعادة الطبع من أى مستندات لا يمكن نسخها عن طريق التصوير الضوئى على نفس مستوى (الأصل). ويقدم المقاول علاوة على ذلك نسخاً إضافية من هذه الرسومات والمواصفات والمستندات الأخرى التى قد يطلبها المهندس كتابة ليستخدمها رب العمل على أن يتحمل المقاول تكلفتها.

هذا وقد ألزم البند ٦ – ٢ المقاول بالاحتفاظ بنسخة من الرسومات المسلمة إليه أو المقدمة منه فى الموقع بحيث تكون متاحة فى جميع الأوقات المعقولة للفحص والإطلاع من جانب المهندس أو من يمثله.

المطلب الثانى

إصدار التعليمات للمقاول

يلتزم المهندس بإصدار التعليمات إلى المقاول كتابة ومع ذلك إذا كان هناك قدر من الثقة بين الطرفين وحسن النية ومبادرة المقاول دائماً إلى تنفيذ كافة التعليمات الصادرة من المهندس فإن هذه الثقة وحسن تعاون المقاول يدعو المهندس إلى إصدار التعليمات شفاهة وفى الأمور البسيطة والأعمال اليومية غير الهامة وعندما يمتنع المقاول بغير عذر مقبول عن تنفيذ تعليمات المهندس فعلى المهندس أن يقوم بإصدار التعليمات كتابة ويجب على المقاول الالتزام بهذه التعليمات وتنفيذها وفقاً لما هو ثابت فى البند ٢ ـ ٥ من الشروط العامة لعقود الفيديك حيث يذهب النص إلى أن:

يصدر المهندس تعليماته كتابة ومع ذلك إذا ما رأى لسبب ما ضرورة إصدارها شفاهة فعلى المقاول أن يمتثل للتعليمات. ويعتبر التأكيد الكتابى لهذه التعليمات الشفهية الصادرة من المهندس بمثابة تعليمات فى مفهوم هذا البند الفرعى سواء جاء هذا التأكيد سابقاً أو لاحقاً على تنفيذ هذه التعليمات الشفهية فضلاً عن ذلك إذا كان المقاول خلال سبعة أيام من صدور التعليمات الشفهية إليه قد أكدها كتابة للمهندس ولم ينقضها المهندس كتابة خلال سبعة أيام أخرى فتعد هذه التعليمات بمثابة تعليمات من المهندس. تنطبق أحكام هذا البند الفرعى أيضاً على التعليمات الصادرة من ممثل المهندس وعن أى من مساعدى المهندس أو مساعدى ممثله المعينين إعمالاً للبند الفرعى ٢ ـ ٤.

وتبدأ أهمية مسألة الكتابة عند إصدار التعليمات من المهندس إلى المقاول لأنها تكون وسيلة إثبات هامة يستعين بها المهندس فى مواجهة المقاول عند إمتناعه عن تنفيذ التعليمات أو تنفيذه للتعليمات على وجه غير الذى طلبه المهندس ويجب على المهندس الحريص أن يتمسك بإصدار التعليمات كتابة لتوقى المنازعات التى قد تحدث فى المستقبل.

ويوجب البند ٢ ـ ٥ أن تكون تعليمات المهندس للمقاول كتابية إلا إذا وجد المهندس ضرورة لإصدارها شفاهة ويجب على المقاول الالتزام بهذه التعليمات ويتم تعزيز التعليمات الشفوية كتابة سواء قبل أو بعد تنفيذ التعليمات فتصبح تعليمات كتابية وإذا لم يعزز المهندس تعليماته الشفاهية فللمقاول خلال سبعة أيام أن يعزز تعليمات المهندس الشفوية كتابة فإن لم ينكرها المهندس كتابة خلال سبعة أيام تعتبر تعليمات من المهندس.

وأحكام هذه الفقرة (٥) تنطبق على أية تعليمات تصدر من ممثل المهندس أو من مساعد أيهما المعين وفقاً للبند ٢ ـ ٤[١].

كما ينص البند ١/١٣ من الشروط العامة على حق المهندس فى أن يصدر تعليمات instructions وتوجيهات directions إلى المقاول وعلى المقاول أن يمتثل comply with لتعليمات وتوجيهات المهندس وأن يتبعها بدقة فى أى أمر يتصل بالأعمال أو يخصها سواء ورد فى العقد أم لم يرد[٢].

كما أن البند ٥١/ ١ والبند ٥١/٢ من الشروط العامة يتناولان التغييرات والتعليمات الخاصة بها. فللمهندس أن يجرى أى تغيير فى شكل أو نوعية أو كمية الأعمال أو أى جزء منها متى كان ذلك ضرورياً فى رأيه. وتكون له تحقيقاً لهذا الغرض أو لأى سبب آخر يراه مناسباً السلطة فى أن يصدر تعليماته إلى المقاول الذى يلتزم بها ليقوم بزيادة أو إنقاص كم أى عمل وارد فى العقد أو حذف أى عمل أو تعديل طبيعة أو نوعية أو صنف أى عمل أو تعديل المستويات والخطوط والمواقع وأبعاد أى جزء من الأعمال أو تنفيذ عمل إضافى من أى نوع لازم لإتمام الأعمال أو تعديل أى تسلسل معين أو توقيت بناء أى جزء من الأعمال[٣].

---

(١) د. جميل الشرقاوى محاضرات فى العقود الدولية ص ٧٦.

(٢) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ٩٧

(٣) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ٩٩

وهكذا يوجد التزام على المهندس بإصدار التعليمات للمقاول بشأن جميع الأعمال المطلوب إنجازها.

ومن الملاحظ أن تأخير المهندس فى إصدار التعليمات أو الرد على الاستفسارات والأسئلة التى يطرحها المقاول يعطى للمقاول الحق فى طلب مد وقت الاعمال إذا ما ترتب على تأخير المهندس فى الرد تأخير أعمال المقاول وفقاً لما هو ثابت فى البند ٦ ـ ٤ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ الذى ينص على أن:

إذا تعطل المقاول أو تحمل تكلفة أو عانى منهما معاً بسبب إخفاق المهندس ـ أو عدم استطاعته ـ خلال وقت معقول بعد تقدير كل الظروف فى أن يزود المقاول برسم أو تعليمات كان المقاول قد أرسل فى شأنها إخطاراً وفقاً للبند الفرعى ٦٣ فعلى المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يقرر:

أ- أى امتداد للوقت يستحقه المقاول طبقاً للبند ٤٤ و

ب- قدر التكاليف التى تضاف إلى قيمة العقد

وعليه أن يخطر المقاول بما قرره مع إرسال صورة إلى رب العمل.

وتتنوع هذه التعليمات التى يصدرها المهندس فمنها ما يتعلق بإجراء جسات أو أعمال حفر استشكافية وفقاً للبند الفرعى ١/١٨ من الشروط العامة أو قد يأمر المهندس المقاول بإجراء اختبارات وفقاً للبند الفرعى ١/٣٦ من الشروط العامة) أو أن يرفض المواد والآلات وفقاً لما هو منصوص عليه فى البند الفرعى ٣٧/ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ أو أن يأمر بإزالة مواد أو آلات من الموقع أو إزالة أى عمل وإعادة تنفيذه بشكل سليم أو إحلال مواد أو آلات سليمة أو مناسبة وفقاً للبند الفرعى ١/٣٩ وأن يوقف الأعمال وفقاً للبند الفرعى ٤٠.

وللمهندس أن يصدر التعليمات إلى المقاول بالبحث عن العيوب وفقاً لما هو منصوص عليه فى البند ٥٠/١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢.

كما يحق للمهندس أن يصدر تعليمات إلى المقاول بشأن إجراءات القياس وفقاً لنص البند ٥٦ ـ ١ من الشروط العامة هذا بالإضافة بكل ما هو منصوص عليه فى العقد المبرم بين المهندس ورب العمل وما هو منصوص عليه فى العقد المبرم بين رب العمل والمقاول.

كما يحق للمهندس أن يصدر إلى المقاول التعليمات بشأن التفتيش على الموقع وأماكن تصنيع المواد والآلات وفقاً لما هو وارد بنص البند ٣٧ ـ ١ ونص البند ٣٧ ـ ٢.

ويحق للمهندس وفقاً لنص البند ٣٨ ـ ١ إصدار الأوامر إلى المقاول لفحص وقياس الأعمال قبل سترها وحجبها عن الأنظار وكذلك الأساسات وقياس الأجزاء التى سيتم سترها عن الأنظار.

ويلتزم المقاول بتنفيذ تعليمات المهندس بشأن كشف أى جزء من الأعمال قد تم حجبه قبل إطلاع المهندس عليه كما يجب على المقاول الالتزام بتنفيذ تعليمات المهندس بشأن إزالة الآلات التى لم تعد ضرورية للعمل والمواد التى تشكل عائقاً فى مكان العمل وإزالة الأعمال المخالفة وفقاً لنص البند ٣٩ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢.

وعند إخلال المقاول بهذه التعليمات والأوامر فيحق لرب العمل أن يستخدم عمال لتنفيذ هذه الأوامر التى يرى المهندس أنها ضرورية ويتم خصم تكاليف هذه الأعمال من مستحقات المقاول فيما بعد وفقاً لما هو ثابت فى البند ٣٩ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية.

هذا وقد أضافت المادة ٣ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه يجوز للمهندس أن يصدر للمقاول (فى أى وقت) تعليمات ورسومات إضافية أو

معدلة قد تكون لازمة لتنفيذ الأعمال وتصحيح أية عيوب كل ذلك طبقاً للعقد ويأخذ المقاول التعليمات فقط من المهندس أو المعاون الذى فوض فى مباشرة هذه السلطة المناسبة بمقتضى هذا البند وإذا كانت التعليمات تشكل تغييراً فيطبق البند ١٣ (التغييرات والتسويات).

ويلتزم المقاول بالتعليمات الموجهة إليه من المهندس أو المعاون المفوض بالنسبة لأى أمر ذى صلة بالعقد ويتعين أن تكون تعليماتهم كتابية كلما كان ذلك ممكناً عملاً وإذا كان المهندس أو المعاون المفوض قد:

أ- أعطى تعليمات شفوية.

ب- تلقى تأييداً كتابياً للتعليمات.

ج- لم يرد كتابة بالرفض أو بتعليمات خلال يومى عمل بعد تلقى التصديق. [١]

المطلب الثالث

تعيين مساعدين

ينص البند ٢ – ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية على أن يعين المهندس ممثلاً له يكون مسئولاً أمامه وينفذ الواجبات ويباشر السلطات التى يفوضه فيها المهندس طبقاً للبند الفرعى ٢ – ٣ ويضيف البند ٢ – ٣ بأنه للمهندس من وقت إلى آخر أن يفوض ممثله فى القيام بأى من الواجبات والسلطات المنوطة بالمهندس كما أن له إلغاء هذا التفويض فى أى وقت.

ويجب أن يتم التفويض أو الإلغاء كتابة ولا ينفذ إلا بعد أن تسلم صور منه إلى كل من رب العمل والمقاول.

(١) راجع ترجمة مكتب الشلقانى لنص البند أو المادة ٣-٣ من فيديك ١٩٩٩.

يكون لما يبلغه ممثل المهندس إلى المقاول وفقاً للتفويض المذكور نفس الأثر كما لو كان قد صدر من المهندس شريطة أن:

أ- إذا فات ممثل المهندس أن يرفض التصديق على أى عمل أو مواد أو آلات فلن يخل ذلك بسلطة المهندس فى رفض التصديق على هذا العمل أو هذه المواد أو الآلات وفى إصدار تعليماته بتصحيح ما رفضه.

ب- إذا ما عن للمقاول إبداء اعتراض بشأن ما أبلغه به ممثل المهندس فللمقاول أن يحيل الموضوع إلى المهندس الذى يكون له أن يؤكد ما اشتمل عليه البلاغ أو يلغيه أو يغير من مضمونه.

وعلى هذا يقضى البند ٢ – ٣ بأن للمهندس أن ينيب من وقت لآخر ممثله فى أى من واجباته أو سلطاته وله فى أى وقت أن يرجع فى هذه الأنابة وكل أنابة أو رجوع فيها يكون بالكتابة ولا يكون لها أثر إلا إذا سلمت صورة منها إلى صاحب الأشغال وصورة إلى المقاول.

وكل اتصال من ممثل المهندس بالمقاول بمقتضى هذه الإنابة له نفس الأثر كما لو كان صادراً من المهندس مع مراعاة:

أ- إذا لم يقم ممثل المهندس برفض بعض الأشغال أو المواد أو الآليات فلا يخل ذلك بحق المهندس فى رفضها وإعطاء الأمر بإصلاحها.

ب- إذا اعترض المقاول على أى توجيه من ممثل المهندس يكون له رفع الأمر إلى المهندس الذى يؤيد أو ينقض أو يعدل هذا التوجيه.

ووفقاً لهذا البند يحق للمهندس أن يعين ممثلاً له يكون مسئولاً أمامه وينفذ الواجبات ويباشر السلطات التى يفوضه فيها المهندس والعادة ألا يفوض المهندس لممثله كل صلاحياته وسلطاته بل بعضاً منها فقط فمن المعروف فى أعراف التشييد أن المهندس لا يفوض ممثله فى الموافقة على امتداد الوقت extension of time أو تعيين مقاولى الباطن المسمين فى العقد nominates subcontractors ولا تفويضه فى الموافقة على أوامر التغيير variation orders

ولا الصرف من المبالغ الاحتياطية provisional sums المنصوص عليها فى البند ٥٨/١ إلى ٥٨/٣ ولا فى تحديد fixing فئات الأسعار ولا فى إصدار الشهادات[١].

وطبقاً للبند الفرعى ٢/٣ من الشروط العامة يجب أن يتم التفويض كتابة ولا ينفذ إلا بعد أن تسلم صورة منه إلى كل من رب العمل والمقاول. وللمهندس طبقاً لذات البند الغاء تفويض ممثله فى كل وقت. وتتبع فى شأن الغاء التفويض ذات القواعد: بأن يكون الالغاء كتابة ولا ينفذ إلا بعد أن تسلم صورة منه إلى كل من رب العمل والمقاول [٢] وقد يشترط ممثل المهندس على المهندس أن يتم اخطاره فى حالة الغاء التفويض أو عدم الغاء التفويض إلا بعد الرجوع إليه ومن الملاحظ أن هذا التفويض يدخل فى مفهوم الوكالة القانونية فيخضع لنصوص عقد الوكالة المبرم بين المهندس وممثله.

كما يحق للمهندس ولممثل المهندس تعيين عدد من الأشخاص لمساعدتهم فى القيام بالواجبات والالتزامات الملقاة على عاتقهم وذلك وفقاً لما هو ثابت فى البند ٢ ـ ٤ الذى يذهب إلى أنه للمهندس أو لممثله أن يعين أى عدد من الأشخاص لمساعدة المهندس للقيام بواجباته الواردة فى البند الفرعى ٢ ـ ٢ وعليه إخطار المقاول بأسماء وواجبات ومدى سلطات هؤلاء الأشخاص وليس لهؤلاء المساعدين سلطة إصدار تعليمات إلى المقاول إلا فى الحدود التى تكون فيها هذه التعليمات ضرورية لتمكينهم من أداء واجباتهم ومن قبول المواد

---

(١) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ١٠٥.
ويضيف سيادته بأنه يطلق فى أعراف صناعة البناء على ممثل المهندس المهندس المقيم resident engineer وواجباته تتمثل فى الرقابة والإشراف على الأعمال والتأكد من أن مستوى المصنعية Workmanship مطابق لما هو منصوص عليه فى المواصفات.

(٢) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ١٠٥.

أو الآلات أو المصنعية إذا ما كانت مطابقة للعقد. وتعتبر التعليمات الصادرة عن أى منهم للأغراض السابقة بمثابة تعليمات صادرة من ممثل المهندس [١].

كما يحق للمهندس أن يفوض مفتشاً مستقلاً للتفتيش على المواد والآلات وتسرى على هذا المفتش المستقل ذات الأحكام الواردة فى البند الفرعى ٢ ـ ٤ ويصبح المفتش فى هذه الحالة مساعداً للمهندس وعلى هذا تسرى على المفتش نفس المبادئ التى تحكم عمل مساعدى المهندس وذلك وفقاً لنص البند ٣٧ ـ ٥ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ التى تنص على أنه يجوز للمهندس أن يفوض مفتشاً مستقلاً للتفتيش على المواد أو الآلات واختبارها ويتم هذا التفويض طبقاً للبند الفرعى ٢ ـ ٤ ويعد المفتش المستقل فى هذا الشأن مساعداً للمهندس ويرسل الإخطار الخاص بهذا التعيين من المهندس إلى المقاول فى مدة لا تقل عن أربعة عشر يوماً.

ويحق للمفتش أو لمساعدى المهندس الوصول إلى مواقع الأعمال والورش وأماكن تصنيع المواد والتفتيش عليها ويجب على المقاول أن يقدم التسهيلات إلى هؤلاء وهذا الحق المخول للمهندس ومساعديه والمفتشين الذين يعينهم المهندس مستمد من البند ٣٧ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢.

---

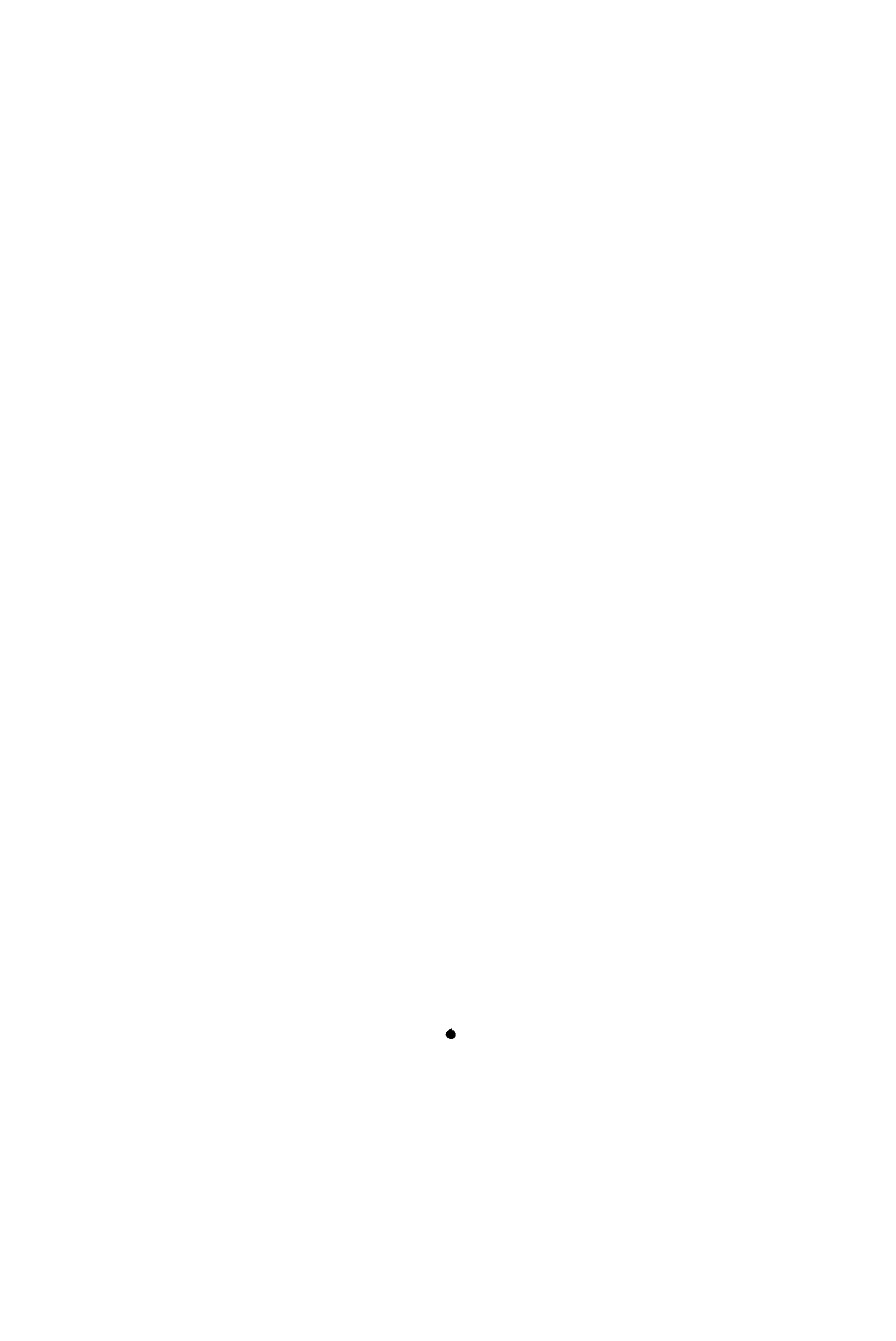
(١) الترجمة لمكتب الشلقانى كما أشرنا سلفا كما توجد ترجمة أخرى لنفس البند وردت بمؤلف الأستاذ الدكتور جميل الشرقاوى محاضرات فى العقود الدولية ص ١٧٥ ووردت الترجمة على الوجه الآتى:
وينص البند ٢ ـ ٤ من شروط العقد على أن للمهندس أو ممثله تعيين اى عدد من الأشخاص لمساعدة ممثل المهندس فى أداء عمله كما حددها البند ٢ ـ ٣ ويخطر المقاول بأسماء وواجبات ومدى سلطة من يعين وليس لأى من هؤلاء المساعدين أن يوجه تعليمات إلى المقاول إلا إذا كان ضروريا لأداء واجباتهم أو تأمين قبولهم للمواد أو الآليات أو الأعمال لضمان مطابقتها لشروط العقد وكل ما يوجه من تعليمات المساعدين فى هذه الشئون يفترض أنه صادر من مساعد المهندس.

ومن الملاحظ أن ممثل المهندس يسأل أمام المهندس ولا يتمتع بسلطة إعفاء المقاول من أى من واجباته أو التزاماته وإذا تسلم المقاول تعليمات من ممثل المهندس تخرج عن سلطاته فليس ملزماً بتنفيذها وإن نفذها المقاول فعلى مسئوليته الخاصة وتفادياً لما قد ينتج عن هذه الظروف من أعباء على المقاول بمجرد تسلمه إخطاراً أو أمراً يستشعر أنه يخرج عن اختصاص ممثل المهندس أن يستشير المهندس مباشرة لاستجلاء الأمر ولا شك أن افتقاد ممثل المهندس للسلطة فى أن يتخذ القرارات الملائمة فى الموقع قد تسبب صعوبات جمة خصوصاً إذا كان الموقع بعيداً ولا يتواجد المهندس فيه يومياً وقد يصعب الاتصال به فى الأوقات الحرجة [1].

وعلى هذا يجب على ممثل المهندس التزام حدود التفويض الممنوح له من المهندس وعليه عدم تجاوز حدود هذا التفويض وإلا أصبح مسئولاً عن الضرر الذى يلحق بالمهندس أو المقاول الناجم عن تجاوز حدود التفويض ومن الملاحظ أن ثورة الاتصالات قد ساعدت ممثل المهندس الموجود فى الموقع فى الاتصال الشخصى والمباشر بالمهندس فى جميع الأوقات وفى أثناء تنفيذ الأعمال بحيث يستطيع ممثل المهندس الاتصال به بشكل فورى ليطلب مشورته ورأيه فى كل الأعمال التى يتم تنفيذها فى الموقع وعلى هذا لاتوجد صعوبة فى الاتصال بين المهندس وممثله فى موقع الأعمال.

---

(١) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ١٠٦.



الفصل الثانى

التزامات المهندس أثناء تنفيذ المشروع

مما لا شك فيه أن دور المهندس الأساسى يبدو جلياً أثناء مرحلة تنفيذ العقد إذ يجب على المهندس التواجد فى مكان تنفيذ المشروع أو الأعمال لكى يقوم بمتابعة الأعمال والتأكد من مطابقتها لما هو ثابت فى العقد المبرم بين المقاول ورب العمل وعندما يكتشف المهندس ثمة عدم مطابقة بين العقد والتنفيذ فله اتخاذ الإجراءات التى تكفل تعديل الأعمال بما يؤدى إلى مطابقتها لما هو ثابت بالعقد وعلى هذا فسنعرض فى هذا الفصل لموضوعين الأول وهو التفتيش على أعمال المقاول والتأكد من مطابقة الأعمال للعقد والثانى ويتعلق بتعديل الأعمال وسيكون ذلك فى مبحثين على الوجه الآتى:

المبحث الأول: التفتيش على الأعمال

المبحث الثانى: تعديل الأعمال

المبحث الأول

التفتيش على الأعمال

جوهر عمل المهندس فى مرحلة التنفيذ هو التفتيش على أعمال المقاول والتأكد من مطابقتها للمواصفات وعند عدم مطابقتها للمواصفات فيكون للمهندس رفض هذه الأعمال كما يحق له إبعاد من يسئ التصرف فى موقع العمل وعلى هذا فسنعرض لهذه الموضوعات فى المطالب التالية وذلك على الوجه الآتى:

المطلب الأول: فحص الأعمال.

المطلب الثانى: رفض الأعمال غير المطابقة.

المطلب الثالث: إبعاد من يسى التصرف

المطلب الأول

فحص الأعمال

ينص البند ٣٧ ـ ١ من فيديك ١٩٩٢ على أنه يجب أن يتاح للمهندس ولأى شخص يرخص لـه المهندس الوصول فى كل الأوقات المعقولة إلى الموقع والورش وأماكن تصنيع المواد والآلات أو تجهيزها أو إعدادها للأعمال وعلى المقاول تقديم كل التسهيلات والمساعدات للحصول على الحق فى هذا الوصول.

وبموجب هذا البند يلتزم المقاول بأن يسمح للمهندس وممثليه ولأى شخص يرخص لـه المهندس بدخول الموقع لفحص الأعمال وهذا الشخص قد يكون من الغير ولكنه فنى متخصص فى صناعة ما ويرى المهندس أنه من الضرورى أن يعاين الموقع ويبدى وجهة نظره فى الأعمال التى يقوم بها المقاول.

كما يحق لأى من هؤلاء دخول مواقع التصنيع والتجهيز للمواد والآلات ويجب على المقاول أن يقدم كافة التسهيلات لـهؤلاء جميعاً.

ويذهب جانب من الفقه إلى أن نص البند ٣٧ يتضمن:

أولاً: حق المقاول فى إدخال من يريد إلى موقع الاشغال.

ثانياً: حق الدخول والتفتيش ينطبق على أعمال مقاولى الباطن ومن الأحوط أن يشترط المقاول ذلك صراحة فى عقود مقاولى الباطن.

ويرى البعض تقييد حق الدخول "بالأوقات المناسبة" وكذلك إلزام من يؤذن لـه بالدخول بحفظ أسرار العمل [١].

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٢٥

وواقع الأمر أن إدخال المقاول المهندس إلى موقع الأعمال ليس حقاً له بحيث يقوم بإدخال من يريد ويمنع من يريد بل هو التزام عليه وواجب عليه وليس له الحق فى منع أحد ممن يرخص له المهندس بالدخول أو المهندس ومساعديه وذلك لأن المقاول الذى يقوم بأداء الأعمال وفقاً للمواصفات المتفق عليها لا يخشى معاينة أو تفتيش المهندس أوغيره على الأعمال التى يقوم بها طالما كان هذا الدخول مرتبطاً بطبيعة العمل فى الإشراف على حسن تنفيذ الأعمال.

ولا يكون للمقاول منع المهندس أو مساعديه إلا إذا كان دخولهم بقصد إرتكاب جريمة فى موقع الأعمال أو القيام بعمل غير مشروع أو أن يقوم المهندس بإرسال مساعديه أو الدخول بنفسه فى أوقات غير مناسبة مثل الدخول فى ساعات متأخرة من الليل لايقصد التفيش على الأعمال وإنما بقصد ارتكاب عمل غير مشروع.

ويضيف البند ٣٧ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية بأنه للمهندس الحق أثناء التصنيع أو التجهيز أو الإعداد فى أن يفتش على وأن يختبر المواد والآلات التى سيتم توريدها طبقاً للعقد. وإذا كانت المواد أو الآلات تصنع أو تجهز أو تعد فى ورش أو أماكن غير تلك الخاصة بالمقاول فعليه أن يحصل للمهندس على إذن لإجراء التفتيش أو الاختبار فى تلك الورش أو الأماكن ولا يعفى هذا التفتيش أو الاختبار المقاول من أى التزام طبقاً للعقد.

وهكذا يقضى البند ٣٧ ـ ٢بأن من حق المهندس خلال فترة التصنيع أو الإعداد أن يفتش وأن يختبر المواد والآليات الموردة وفقاً للعقد وإذا كانت المواد أو الآليات تصنع أو تجهز فى "ورش" أو أماكن غير مملوكة للمقاول فإنه على المقاول أن يحصل على تصريح للمهندس بالتفتيش والاختبار إلى تلك "الورش" أو الأماكن ومثل هذا التفتيش أو الاختبار لا يعفى المقاول من أية

التزامات عليه بموجب العقد[1].

ويضيف البند ٣٧ ـ ٣ بأنه يتفق المقاول مع المهندس على زمان ومكان التفتيش على واختبار أى مواد أو آلات كما نص عليه فى العقد. ويخطر المهندس المقاول بما لا يقل عن ٢٤ ساعة مقدماً بنيته فى إجراء التفتيش أو فى حضور الاختبارات. فإذا لم يحضر المهندس أو ممثله المفوض فى التاريخ المتفق عليه جاز للمقاول إلا إذا تلقى تعليمات مغايرة من المهندس أن يمضى فى الاختبارات والتى تعتبر أنها قد تمت فى حضور المهندس ويمد المقاول المهندس دون إبطاء بنسخ قراءات الاختبار التى اعتمدها المقاول. ويعتد المهندس بصحة القراءات المذكورة طالما أنه لم يحضر الاختبارات.

ووفقاً لما تقدم يلتزم المقاول بتنفيذ تعليمات المهندس بشأن إجراء الاختبارات وعند عدم حضور المهندس بعد إتفاقه على الميعاد والمكان المحدد لإجراء الاختبارات تعتبر كأنها تمت فى حضوره وذلك حتى لا يصبح المقاول تحت رحمة المهندس وبشكل يلحق به الضرر ولأن المهندس هو المقصر فى الالتزام بالحضور فى الموعد الذى حدده هو شخصياً.

وحتى تكون عملية الفحص شاملة وكاملة لكل الأعمال التى يقوم بها المقاول ينص البند ٣٨ ـ ١ على أنه لا يجوز ستر أى جانب من الأعمال أو حجبه عن الأنظار دون مصادقة المهندس وعلى المقاول أن يمنح الفرصة الكاملة للمهندس كى يفحص ويقيس أى جزء من الأعمال قارب أن يستر أو أن يحجب عن الأنظار ولكى يفحص الأساسات قبل إقامة أى جزء من الأعمال عليها. وعلى المقاول إخطار المهندس كلما تهيأ جانب من الأعمال أو الأساسات للفحص أو قارب ذلك وعلى المهندس دون تأخير غير معقول أن يحضر ليفحص ويقيس هذا الجزء من الأعمال أو ليفحص الأساسات ما لم يعتبر المهندس أن حضوره غير ضرورى ويبلغ المقاول بذلك

---

(١) جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٢٥

وعلى هذا يقع على المقاول التزام بعدم ستر أو تغطية أى جزء من الأعمال إلا بعد إطلاع المهندس عليه وعلى المقاول أن يمنح المهندس الوقت المعقول للإطلاع على ما تم من الأعمال بحيث لا يقوم بتغطية الأعمال بسرعة غير عادية ومبالغ فيها بحجة أن المهندس لم يكن متواجد للإطلاع على الأعمال.

وفى المقابل يجب على المهندس أن يتواجد فى موقع الأعمال بشكل يومى للاطلاع على ما تم إنجازه على أرض الواقع وبحيث لا يؤدى غيابه عن موقع الأعمال إلى تأخير الأعمال ووقفها.

غير أنه قد يحدث أن يقوم المقاول بستر بعض الأعمال قبل أن يطلع المهندس عليها ولهذا تدخل البند ٣٨ ـ ٣ من الشروط العامة لعقود الفيديك بالنص على أنه يلتزم المقاول بأن يكشف أى جزء من الأعمال أو أن يفتح فيه أو عبره الفتحات التى يصدر المهندس تعليمات فى شأنها من وقت إلى آخر على أن يرد ذلك الجزء إلى أصله بحالة جيدة وإذا كان هذا الجزء قد ستر أو حجب عن الأنظار بعد الامتثال لمتطلبات البند الفرعى ٣٨ ـ ١ ثم تبين أنه قد نفذ وفقاً للعقد فعلى المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يحدد قدر ما تكلفه المقاول فى هذا الكشف وعمل الفتحات فى الأعمال أو خلالها وفى إعادتها إلى أصلها بحالة جيدة ويضاف ما تكلفه إلى قيمة العقد ويخطر به المقاول مع إرسال صورة إلى رب العمل ويتحمل المقاول كامل التكاليف فى أية حالة أخرى.

وعلى هذا يقوم المقاول وعماله بالكشف عن الأجزاء التى تم تغطيتها ويرغب المهندس فى الإطلاع عليها وإذا ترتب على عملية الكشف هذه تحميل المقاول نفقات مالية فعلى المهندس تقدير هذه النفقات وإضافتها للمبالغ المستحقة للمقاول قبل رب العمل ومن الملاحظ أن إصدار التعليمات بشأن الكشف عن الأجزاء التى تم تغطيها حق للمهندس فقط ولا يحق لأى من العاملين معه من

المساعدين أو الممثلين أو المفتشين طلب الكشف عن الأجزاء المستوردة من المقاول لأن النص يقصر هذا الحق على المهندس فقط.

المطلب الثانى

رفض الأعمال غير المطابقة

يقضى البند ٣٧ ـ ٤ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ بشأن مقاولات الهندسة المدنية بأنه إذا لم تكن المواد أو الآلات معدة للتفتيش أو الاختبار فى الزمان والمكان المتفق عليهما وفقاً للبند الفرعى ٣٧ ـ ٣ أو إذا قرر المهندس كنتيجة للتفتيش أو الاختبار المشار إليهما فى هذا البند أن المواد أو الآلات معيبة أو أنها بوجه ما غير مطابقة للعقد فله الحق فى رفض المواد أو الآلات وعليه أن يخطر المقاول فوراً بما قرره. ويذكر فى الإخطار اعتراضات المهندس وأسبابها وعلى المقاول عندئذ أن يسارع إلى إصلاح العيب أو التأكد من أن المواد أو الآلات المرفوضة أصبحت مطابقة للعقد. وترجى أو تعاد الاختبارات الخاصة بالمواد والآلات المرفوضة بذات الشروط وفى ذات الظروف إذا ما طلب المهندس ذلك. ويحدد المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول كل التكاليف التى تحملها رب العمل من جراء إعادة الاختبارات ويسترد رب العمل هذه التكاليف من المقاول ويجوز له أن يخصمها من أية مبالغ مستحقة أو تستحق للمقاول وعلى المهندس أن يخطر المقاول بما قرره مع إرسال صورة إلى رب العمل[1].

---

(١) الترجمة عاليه لمكتب الشلقانى كما أوضحنا سلفا ص ٥٧ وقارن مع ترجمة الدكتور جميل الشرقاوى حيث يذهب سيادته إلى أن ينص البند ٣٧ ـ ٤ على أنه إذا تبين فى الموعد والمكان المتفق عليهما وفقاً للبند ٣٧ ـ ٣ أن المواد أو الآليات ليست جاهزة للتفتيش أو الاختبار أو إذا تبين للمهندس بعد التفتيش والاختبار أن المواد أو الآليات معيبة أو ليست مما تم الاتفاق عليه فله أن يقرر رفض المواد أو الآليات ويبلغ المقاول بذلك فوراً ويتضمن هذا الاخطار رفض المهندس مسبباً: ويكون على المقاول المبادرة إلى تفادى العيوب أو يؤكد أن المواد المرفوضة أو الآليات مطابقة لشروط العقد. ويجوز للمهندس أن يقرر الاختبار أو إعادته بنفس الشروط. وكل تكاليف=

ووفقاً لـهذا النص إذا اكتشف المهندس أن بعض أو جزء من الأعمال غير مطابق للعقد فلـه أن يرفض استخدام المواد أو الآلات قبل إدخالـها فـى المشروع وعليه أن يوضح للمقاول سبب رفضـه للمواد أو الآلات كأن تكون ذات جودة أقل أو من صنف ردئ وعلى المقاول الالتزام بقرارات المهندس وتنفيذ تعليماته وإحضار المواد والآلات ذات المواصفات التى وردت بالعقد والتى يؤكد المهندس أنها هى المطلوبة.

وإذا كان رب العمل قد تكبد نفقات فى إجراء الاختبارات أو التعديلات فيجب خصمها من مستحقات المقاول لدى رب العمل وتعتبر مطابقة الأعمال لما هو منصوص عليه فى العقد تطبيقاً لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين لذلك فإن المطابقة يجب أن تتم فى بداية الأمر مع ما تم الاتفاق عليه من شروط فى العقد احتراماً لإرادة أطرافه المتمثلة فى هذه الشروط والمشكلة لمضمونه فإذا خلا العقد من الشروط أو كانت ناقصة أمكن الرجوع إلى المتعارف عليه من قواعد وأصول فنية لسد هذا النقص فالعملية المعمارية المنجزة يجب أن تكون متفقة مع تلك القواعد والأصول حتى تتم عملية التسليم وفى حالة عدم اتفاقها مع ما تم التعارف عليه من قواعد وأصول فنية فمن حق رب العمل أن يمتنع عن التسلم ولا يمكن أن يجبر على ذلك[١].

وتنص المادة ١٣/١ من الشروط العامة لعقود الفيديك بشأن مقاولات الهندسة المدنية على أنه يجب على المقاول ما لم يكن التنفيذ مستحيلاً من الناحية القانونية أو المادية أن ينفذ الأعمال ويتممها ويصلح أية عيوب وأن تكون مطابقة بصورة دقيقة للعقد ويرتضيها المهندس وعلى المقاول أن يمتثل

=إعادة الاختبار التى يؤديها صاحب الأشغال يحددها المهندس بعد التشاور بين صاحب الأشغال والمقاول. ويكون لصاحب الأشغال تحصيل هذه التكاليف او استنزالها من مستحقات المقاول الحاضرة أو المستقبلة. ويخطر المهندس المقاول بتقدير التكاليف مع نسخة من الاخطار إلى صاحب الأشغال.

راجع مؤلف سيادته السابق ص ١٢٦.

(١) د. السنهورى الوسيط الجزء السابع ص ١٧٩.

لتعليمات المهندس وأن يتبعها بدقة فى أى أمر يتصل بالأعمال أو يخصها سواء ورد فى العقد أو لم يرد.

يتضح من خلال هذا البند أن للمهندس دوراً فى تحديد المواصفات العقدية التى يتعين أن يأتى التنفيذ مطابقاً لها وذلك من خلال الاعتراف له بسلطة تفسير العقد وهو دور لا يمكن الاعتراف به إلا بمقتضى نص صريح فيه.

كما جرى العمل فى عقود المقاولات على تضمينها جزاءات تخالف القواعد العامة بشأن عدم مطابقة الأعمال مع المواصفات العقدية[1].

ويستطيع من خلالها رب العمل مراقبة المقاول وإجباره على تنفيذ العقد والالتزام بما ورد فيه من بنود وهذه الجزاءات تعتبر حينئذ تطبيقاً للعقد ولما له من قوة إلزامية. ولكن لا يمكن القول بها دون نص صريح فى العقد لأنها تتجاوز الجزاءات المقررة فى القواعد العامة كما أنها تغنى رب العمل عن اللجوء إلى القضاء واستصدار حكم بشأنها[2].

ويضيف البند ٣٩ ـ ١من فيديك ١٩٩٢بأنه للمهندس سلطة إصدار التعليمات من وقت إلى آخر من أجل:

أ- أن يزيل من الموقع المواد أو الآلات التى تعتبر فى رأى المهندس غير متفقة مع العقد وذلك فى الوقت أو الأوقات التى تحدد فى التعليمات.

ب- إحلال مواد أو آلات سليمة أو مناسبة و

ج- إزالة أى عمل وإعادة تنفيذه بشكل سليم بالرغم من أى اختبار سابق له أو مدفوعات مؤقتة عنه إذا

١ـ كانت المواد أو الآلات أو المصنعية أو

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٣٥.
(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٣٥.

٢- كان التصميم الذى قام به المقاول أو الذى يسأل عنه

ويشترط جانب من الفقه[١] أن تكون التعليمات الصادرة من المهندس فى هذا الشأن مكتوبة فى حين أن الأصل الانجليزى للنصوص لا يشترط الكتابة وبالتالى يجوز أن تكون هذه التعليمات شفوية إلا إذا امتنع المقاول عن تنفيذها فيجب على المهندس كتابة هذه التعليمات وإخطار المقاول بها.

وإذا لم يقم المقاول بتنفيذ التعليمات الصادرة من المهندس فعلى المهندس أن يخطر رب العمل الذى يقوم بتنفيذ تعليمات المهندس وتحت إشراف المهندس على نفقة رب العمل الذى يقوم بحساب جملة المبالغ التى أنفقها ويخصمها من مستحقات المقاول وفقاً لما هو ثابت فى البند ٣٩ ـ ٢ لفيديك ١٩٩٢ الذى ينص على أن:

إذا أخل المقاول بهذه التعليمات خلال المدة المحددة فيها أو فى خلال مدة معقولة إذا لم تكن مدة تنفيذها قد حددت كان من حق رب العمل أن يستخدم بمقابل أشخاصاً آخرين كى ينفذوا هذه التعليمات ويحدد المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول مجموع التكاليف الناشئة عنها أو الملحقة بها ويستردها رب العمل من المقاول وله أن يخصمها من أية نقود مستحقة أو قد تستحق له ويخطر المهندس المقاول بما قرره مع إرسال صورة إلى رب العمل.

ومن الملاحظ أن العيوب الناجمة عن عدم المطابقة بين العقد والمبنى الذى يجرى تشييده قد تكون ظاهرة إلا أنه يصعب على رب العمل اكتشاف هذه العيوب تلقائياً كما أنها تؤدى فى العديد من الأحوال إلى عدم صلاحية البناء للغرض المعد له ويتطلب اكتشافها مراجعة مواصفات البناء للغرض المعد له ويتطلب اكتشافها مراجعة مواصفات البناء فى ضوء ما ورد فى العقد وما ألحق به من مستندات ومواصفات ومن هذا القبيل اختلاف المسافات والأبعاد الخاصة

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٢٨.

بالغرف كما هو ثابت بالرسومات والتصميمات الهندسية وكذلك تنفيذ مواقف السيارات بأبعاد مخالفة لما اتفق عليه ومثل هذا العيب لا يكتشف إلا عرضاً وبعد مضى فترة زمنية طويلة وذلك عند تغيير نوع السيارات المستعملة واستعمال رب العمل سيارة أكبر حجماً(١).

ويقع على عاتق المهندس باعتباره الفنى المتخصص البحث عن هذه العيوب وإلزام المقاول بإصلاحها وأن تعذر إصلاحها يجب إلزام المقاول بتعويض رب العمل عن الأضرار الناتجة عن وجود هذه العيوب أو الأضرار الناتجة عن عدم مطابقة العقد والمكاسب التى حققها المقاول من جراء مخالفة العقد.

وقد يختلف المقاول مع المهندس فى شأن وجود مخالفة للعقد من عدمه إذ قد يرى المهندس أن المقاول قد قام بأعمال غير مطابقة للمواصفات وقد يرى المقاول عكس ذلك وعلى هذا يخضع إخلال المقاول لالتزاماته المتعلقة بالتقيد بالمواصفات الواردة بالعقد للقواعد العامة فى المسئولية العقدية وفى هذا الشأن ذهبت محكمة النقض المصرية إلى أن عدم تقيد المقاول بتنفيذ البناء طبقاً لما التزم به من مواصفات فى عقد المقاولة يعتبر واقعة مادية يجوز إثباتها بالبينة والقرائن ولا يعتبر ذلك مخالفاً لما ورد فى العقد إذ لم ينص فيه على وفاء المقاول بالتزاماته الواردة فيه(٢).

وفى قضاء آخر قديم ذهبت محكمة النقض المصرية إلى أنه لا يجوز لمقاول البناء أن يثبت بالبينة على صاحب العمل المتعاقد معه أنه أذنه بإجراء أعمال زائدة عن المتفق عليه فى المقاولة لأن عقد المقاولة لا يعتبر تجارياً بالنسبة لصاحب البناء حتى يتاح الإثبات بهذا الطريق(٣).

---

(١) د. أحمد عبد العال أبو قرين المسئولية العقدية للمقاول والمهندس المعمارى المرجع السابق ص ٩٥.

(٢) نقض مدنى الطعن رقم ٢٢٢ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٧٦/١١/١٦ منشور لدى د. أحمد أبو قرين المرجع السابق ص ١٠٤.

(٣) نقض مدنى الطعن رقم ٨ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٣٧/٥/١٣ المرجع السابق ص ١٠٤.

وعلى هذا يجب على المهندس إثبات خطأ المقاول فى عدم تنفيذ العقد حسبما هو متفق عليه بكافة وسائل الاثبات.

ويرجع إخلال المقاول بالتزاماته بالمطابقة للمواصفات العقدية فى العديد من الحالات إلى استعمال مواد تختلف فى جودتها عن تلك المتفق عليها مما يؤدى أن تلحق بالبناء أضرار متعددة دون أن ترقى هذه الأضرار إلى تهديد أمن وسلامة البناء أو متانة البناء أو أن تحول دون تحقيق الغرض المقرر منه(١).

وفى جملة القول لا يكفى لاعتبار المقاول موفياً بالتزامه أن يقوم بتنفيذ العمل المكلف به بل يجب أن يكون هذا التنفيذ مطابقاً لما هو منصوص عليه فى العقد من شروط ومواصفات ومتفق مع ما توجبه الأصول الفنية المتبعة فى القيام بالعمل فإذا أثبت رب العمل أو المهندس عدم مطابقة العمل لما هو متفق عليه كان المقاول مخلاً بالتزامه دون حاجة إلى إقامة الدليل على إهمال أو تقصير فى جانبه(٢).

فإذا ثبت عدم مطابقة العمل لما هو مشروط فى العقد أو عدم بذل المقاول للعناية الواجبة عليه فإنه يكون مخلاً بالتزامه ويكون مسئولاً عن هذا الإخلال فى مواجهة رب العمل فيستطيع هذا الأخير أن يمتنع عن الوفاء بأجره وأن يطالبه بتعويض الأضرار التى لحقته من جراء هذا الإخلال ولا يستطيع المقاول أن يدفع هذه المسئولية إلا بإثبات أن هذه الأضرار إنما نتجت عن سبب أجنبى لا يد له فيه كقوة قاهرة أو خطأ شخص من الغير أو خطأ لرب العمل نفسه(٣).

وذلك تطبيقاً لنص المادة ٦٥٠ من القانون المدنى المصرى التى تنص على أنه "إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف

---

(١) د. احمد عبد العال أو قرين المرجع السابق ص ١١٠.
(٢) د. محمد لبيب شنب عقد المقاولة المرجع السابق ص ٨٩.
(٣) د. محمد لبيب شنب المرجع السابق ص ٩٠.

للعقد جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة؛ جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة ٢٠٩".

ويذهب جانب من الفقه إلى أن السلطة التى يتمتع بها رب العمل والمهندس وفقاً لنص البند (٣٩) من الشروط العامة لعقود الفيديك بشأن مقاولات الهندسة المدنية إلى أن السلطة التى يتمتع بها رب العمل والمهندس الذى يمثله لا يمكن القول بها دون نص صريح فى العقد إذ أنها تخالف القواعد العامة فى المسئولية العقدية فهى تفترض بقاء العقد واستمراره وأن تنفيذ الأعمال المخالفة للعقد يتم على حساب المقاول إعمالاً للعقد ولقوته الملزمة وذلك دون حاجة لاستصدار حكم بذلك وهذا ما يتجاوز الأحكام الواردة فى المادة (٦٥٠) من القانون المدنى ولا شك أن هذا الشرط جائز ومشروع إذ أنه لا يتعارض مع النظام العام والآداب ووجود مثل هذا الجزاء فى عقد المقاولة سوف يكون رادعاً قوياً يحول دون قيام المقاول بالإخلال بالعقد كما أنه يجنب رب العمل مخاطر عدم مطابقة أعمال التنفيذ لما هو منصوص عليه فى العقد(١).

وحقيقة الأمر أن نص المادة ٦٥٠ من القانون المدنى المصرى فى فقرتها الأخيرة تنص على أنه جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة (٢٠٩) ويذهب نص المادة ٢٠٩ إلى أنه:

١- فى الالتزام بعمل إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصاً من القضاء فى تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان التنفيذ ممكناً.

---

(١) د. عمرو طه بدوى فى رسالته القيمة السابق الإشارة إليها ص ٣٧.

٢- ويجوز فى حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين دون ترخيص من القضاء.

وعلى هذا يضحى لرب العمل والمهندس الحق تنفيذ الالتزام على نفقة المقاول فى حالة الاستعجال دون حاجة إلى استصدار حكم قضائى فى هذا الشأن.

المطلب الثالث

إبعاد من يسئ التصرف

ينص البند ١٦ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ على أن يستخدم المقاول فى الموقع لتنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب:

أ- مساعدين فنيين ذوى مهارة وخبرة فى تخصصاتهم ورؤساء للعمال وعمال أوائل ممن تتوافر لديهم القدرة على الإشراف السليم على الأعمال دون غيرهم.

ب- عمال مهرة وأنصاف مهرة وغير مهرة حسبما هو لازم للوفاء السليم بالتزامات المقاول التعاقدية فى الوقت المحدد فى العقد.

ويضيف البند ١٦ ـ ٢ بأن يعد المهندس حراً فى أن يعترض على أى شخص يستخدمه المقاول وأن يطلب إبعاده فوراً عن الأعمال إذا كان من رأى المهندس أن يسئ التصرف أو أنه غير كفء أو أنه مهمل فى الأداء السليم لواجباته أو كان المهندس لغير ما سبق يعتبر تواجده فى الموقع أمراً غير مرغوب فيه ولن يسمح لمثل هذا الشخص بالتواجد فى الأعمال مرة أخرى دون قبول من المهندس وعلى المقاول أن يستبدل بالشخص المبعد شخص آخر فى

أقرب وقت[1].

والمستفاد من هذا النص أنه يحق للمهندس أن يطلب إبعاد أى من العمال أو الفنيين أو المقاولين من الباطن حيث جاء النص عاماً غير محدد إذ أن لفظ الأشخاص ينصرف إلى جميع الأشخاص الموجودين فى موقع العمل ما عدا المقاول.

ومن الملاحظ أن لفظ يستخدمه المقاول يتسع ليشمل المقاول من الباطن أيضاً إذا كان هذا الشخص لا يحسن التصرف فى الأعمال أو يتصرف بشكل ضار بالأعمال أو أنه دون المستوى المطلوب من الناحية الفنية.

وإذا كان النص قد خول المهندس صلاحيات واسعة وسلطة تقديرية كبيرة فى طلب إبعاد هذا الشخص من الموقع إلا أنه يجب على المهندس أن يتحلى بالموضوعية فى هذا الشأن ولا يسرف فى استخدام هذا الحق بشكل يلحق الضرر بالعمال والمقاول فى ذات الوقت ويجب على المهندس أن يبنى اعتراضه على الشخص المطلوب إبعاده على أسس ومعايير موضوعية وعادلة فى ذات الوقت.

ويذهب جانب من الفقه إلى أن مسألة سحب ممثل أو مستخدم المقاول من موقع العمل بناء على قرار المهندس وهى مسألة على شئ من الخطورة لأنها قد تؤثر على نظام العمل جزئياً أو مؤقتاً على الأقل وبالنسبة للمستخدمين يستلزم البند ١٦ بعض الأسباب المحددة مثل سلوك معيب أو إهمال ولكن النص

---

(١) الترجمة عاليه لمكتب الشلقانى ص ٢٨ وقارن ترجمة د. جميل الشرقاوى حيث يذهب سيادته إلى أن:
ويقضى البند ١٦ – ٢ بأن للمهندس كل السلطة فى الاعتراض على وجود أى شخص فى موقع العمل ممن استخدمهم المقاول إذا قدر أنه معيب السلوك أو أنه غير مختص أو مهمل فى القيام بعمله أو إذا قدر لأسباب أخرى أن وجوده غير مرغوب فيه ولا يجوز استخدامه بعد ذلك فى الأشغال إلا بموافقة مكتوبة من المهندس وكل من يستبعد بسبب اعتراض المهندس يجب أن يحل المقاول محله فى أقرب وقت شخصاً مختصاً يوافق عليه المهندس.
راجع مؤلف سيادته السابق ص ٩٨.

يضيف سبباً آخر غير محدد وهو اعتبار الشخص غير مرغوب فى بقائه لأسباب أخرى وقد مال البعض إلى قصر حق المهندس فى استبعاد أحد المندوبين أو العاملين فى الموقع على حالات السلوك المعيب أو نقص المهارة أو الإهمال مما يوجب تسبيب قرار الاستبعاد بأحدها[١].

ويلاحظ أن الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لا تضع جزاءً محدداً لعدم استجابة المقاول لقرار استبعاد أحد الأشخاص ولذا فلا محيص عن تطبيق جزاء البند ١/٦٣ المتعلق بجزاءات إخلال المقاول بالتزاماته وهو جزاء ثقيل ويبدو غير متناسب مع المخالفة فى هذه الحالة[٢].

وذلك لأن الجزاء المنصوص عليه فى البند ١/٦٣ هو إلزام المقاول بعد إعطائه مهلة قدرها ١٤ يوماً بإخلاء الموقع واستخدام مقاول آخر لاتمام نفس الأعمال.

وحقيقة الأمر أن هذا الجزاء يبدو مبالغاً فيه ولكن هناك بعض الأعمال التى تتطلب حرفية عالية ودقة بالغة فى العمل ولا يجوز للمقاول أن يستخدم عمال وفنيين غير قادرين على إنجاز هذه الأعمال على الوجه المطلوب وعند امتناع المقاول عن توفير البديل بحق لرب العمل أن يخطره بخطورة وأثر وجود عمال غير مدربين وغير قادرين على إنجاز الأعمال على الوجه المتفق عليه وإذا لم يمتثل المقاول لتعليمات رب العمل فيكون الجزاء المتمثل فى إلزام المقاول بإخلاء العمل مناسباً لإصرار المقاول وتمسكه بالعمالة غير الفنية والمدربة لأنه يمكنه استبدال هذا الشخص بأشخاص آخرين كما طلب المهندس وخصوصاً فى الأعمال التى تتطلب فنيين مهرة ودقة عالية كما فى أعمال التشطيب للمنشآت والمباني التى تستخدم فى أغراض تتطلب دقة فى هذه الأعمال مثل الفنادق والمستشفيات أو المطارات وعلى هذا تبدو الدقة فى اتمام

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ٩٩.
(٢) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ٩٩.

وإنجاز التشطيبات النهائية أمر هام ويجب أن يقوم بتنفيذ هذه الأعمال فنيين مهرة.

المبحث الثانى
إصلاح الأعمال وتعديلها

قد تسير الأعمال حسبما هو مرسوم ومخطط لها وفى غالب الأمور ما تحدث تعديلات أو أخطاء أثناء تنفيذ العقد وعلى هذا يجب على المهندس تكليف المقاول بإصلاح الأخطاء ويجب على المقاول الالتزام بهذه التعليمات وتنفيذ أعمال الإصلاح كما هو مطلوب وقد يمتنع المقاول عن تنفيذ الإصلاحات أو يقوم بتنفيذها على غير الوجه السليم وعلى هذا يصدر المهندس تعليمات بوقف الأعمال وعلى هذا فسنعرض فى هذا المبحث لثلاثة موضوعات وهى التفتيش على الأعمال من قبل المهندس وإصلاح المقاول لهذه الأخطاء ووقف الأعمال بناءاً على قرار المهندس.

المطلب الأول: التفتيش على الأعمال

المطلب الثانى: إصلاح الأخطاء الموجودة بالعمل

المطلب الثالث: وقف الأعمال

المطلب الأول
التفتيش على الأعمال

جاء نص المادة ٧ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ على أنه لعمال رب العمل فى كل الأوقات المناسبة:

أـ الحق الكامل فى الدخول إلى جميع الأجزاء فى الموقع وإلى كل الأماكن التى يتم الحصول منها على المواد الطبيعية و

ب- خلال الإنتاج والتصنيع والتركيب (فى الموقع أو أى مكان آخر) يحق لهم فحص ومعاينة وقياس واختبار المواد والمصنعية ومتابعة تقدم التصنيع الخاص بالآلات والإنتاج وتصنيع المواد.

ويلتزم المقاول بمنح عمال رب العمل الفرصة كاملة لتنفيذ تلك الأنشطة بما يشمل إتاحة الدخول والتسهيلات والتصاريح وأجهزة الأمان. ولن يحل أى من هذه الأنشطة المقاول من أى التزام أو مسئولية.

ويلتزم المقاول بأن يخطر المهندس عند تمام كل عمل وقبل تغطيته أو إخراجه من الموقع أو حجب النظر عنه أو نقله ويلتزم المهندس حينئذ إما بالفحص أو المعاينة أو القياس أو الاختبار دون تأخير غير معقول وإما بأن يوجه إخطاراً إلى المقاول على وجه السرعة بأنه لا يرغب فى القيام بذلك. وإذا أخفق المقاول فى توجيه الإخطار فيلتزم بناء على طلب المهندس بإزالة ما غطى به العمل ثم يعيده بعد تصحيح عيوبه على أن يتحمل المقاول نفقة هذا كله.

وبموجب هذا النص يكون لرب العمل أو ممثله وهو المهندس الحق فى دخول موقع الأعمال والمشروع للتفتيش على الأعمال وقياس واختبار المواد المستخدمة فى البناء ومتابعة كافة الأعمال وعلى عاتق المقاول يوجد التزام جوهرى بتوفير الفرصة الكاملة للمهندس وعمال رب العمل ومن باب أولى رب العمل ذاته لمتابعة الأعمال والإشراف عليها ويجب على المقاول أن يخطر المهندس بالأجزاء المتوقع تغطيتها قبل التغطية حتى يتمكن المهندس من التفتيش والإطلاع عليها.

وقد ذهبت المادة ٧ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ على أن ينطبق هذا البند الفرعى على كل الاختبارات المحددة فى العقد بخلاف اختبارات ما بعد الإتمام (إن وجدت).

يلتزم المقاول بتوفير جميع الأجهزة والمساعدة والمستندات والمعلومات الأخرى والكهرباء والمعدات والوقود والمستهلكات والأدوات والعمالة والمواد والعمال المؤهلين ذوى الخبرة المناسبة اللازمة لتنفيذ الاختبارات المحددة بفعالية. ويتفق المقاول مع المهندس على الوقت والمكان الذى يجرى فيه الاختبار المحدد على أى من الآلات والأجزاء الأخرى من الأعمال.

ويجوز للمهندس - طبقاً للبند ١٣ (التغييرات والتسويات) - أن يغير موقع أو تفاصيل الاختبارات المحددة أو يعطى تعليمات للمقاول بأن يجرى اختبارات إضافية وإذا أظهرت تلك الاختبارات الإضافية والتغيرات أن الآلات والمواد والمصنعية موضع الاختبار ليست مطابقة للعقد فيتحمل المقاول تكلفة تنفيذ هذا التغيير مع عدم الإخلال بأى أحكام أخرى فى العقد.

ويلتزم المهندس بأن يخطر المقاول - قبل ٢٤ ساعة - بنيته فى حضور الاختبارات. وإذا لم يحضر المهندس فى الميعاد والمكان المتفق عليه فيجوز للمقاول أن يبدأ الاختبارات ما لم يتلق من المهندس تعليمات مخالفة وتعتبر الاختبارات عندئذ كما لو كانت قد تمت فى حضور المهندس.

إذا تعرض المقاول لتأخير أو تكبد تكاليف من جراء امتثاله لهذه التعليمات أو كنتيجة لتأخير رب العمل مسئولاً عنه فيخطر المقاول المهندس ويكون له الحق طبقاً للبند الفرعى ٢٠ - ١ (مطالبات المقاول) فيما يلى:

أ- تمديد الوقت بما يعادل هذا التأخير إذا كان الإتمام تأخر أو سيتأخر طبقاً للبند الفرعى ٨ - ٤ (تمديد وقت الإتمام) و

ب- دفع أية تكاليف فضلاً عن الربح المعقول المتضمن فى قيمة العقد.

ويلتزم المهندس بعد تسلم هذا الإخطار طبقاً للبند الفرعى ٣ - ٥ (التحديدات) بالموافقة على هذه الأمور أو تحديدها.

ويلتزم المقاول بأن يقدم للمهندس دون إبطاء تقاريراً مصدقاً عليها بالاختبارات وعند نجاح الاختبارات المعنية يلتزم المهندس بالتأشير على شهادة الاختبار الخاصة بالمقاول أو يصدر له شهادة فى هذا الشأن وإذا لم يحضر المهندس الاختبار يعتبر أنه قد ارتضى صحة التقارير.

ووفقاً لهذا النص يقع على المقاول التزام بتوفير جميع الأسباب الضرورية لإتمام الاختبارات والتفتيش على الأعمال التى قام بإنجازها ويجوز للمهندس أن يصدر تعليمات إلى المقاول بشأن تغير مكان الاختبارات أو أن يطلب تفتيش إضافى ويجب على المهندس أن يخطر المقاول برغبته فى حضور الاختبارات والتفتيش قبل بدء الاختبار والتفتيش بمدة ٢٤ ساعة.

وإذا ثبت أن المهندس لم يحضر الاختبارات فى الموعد المحدد فيجوز للمقاول أن يقوم بعمل الاختبارات وتعتبر أنها تمت فى حضور المهندس وعند تعرض المقاول لثمة أضرار أو تأخير فى الوقت فيكون للمقاول الحق فى طلب تمديد الوقت وتعويض الأضرار التى لحقت به بسبب عدم تنفيذ الاختبارات وأعمال التفتيش فى الموعد المحدد سلفاً وعند وجود عيوب نتيجة للتفتيش السابق واكتشاف أن المواد المستخدمة غير مطابقة للمواصفات المتفق عليها سلفاً فيجوز للمهندس أن يرفض تلك المواد مع توجيه إخطار للمقاول بذلك وهذا ما نصت عليه المادة ٧ – ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ حيث جاء نص المادة على الوجه الآتى:

إذا وجد كنتيجة للفحص وللمعاينة وللقياس والاختبار أن أية آلات أو مواد أو مصنعية بها عيوب أو أنها ليست مطابقة للعقد فيجوز للمهندس رفض الآلات أو المواد أو المصنعية بتوجيه إخطار للمقاول مع إبداء الأسباب. ويلتزم المقاول حينئذ بتصحيح العيب والتأكد من أن العناصر التى تم رفضها تتوافق مع العقد.

وإذا طلب المهندس إعادة اختبار هذه الآلات أو المواد أو المصنعية فيتم إعادة الاختبارات تحت نفس الشروط والمواصفات وإذا تكبد رب العمل تكاليف إضافية بسبب إعادة الاختبار فيلتزم المقاول طبقاً للبند الفرعى ٢ ـ ٥ (مطالبات رب العمل) بدفع هذه التكاليف لرب العمل.

هذا وقد ذهبت المادة ٥٠ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ إلى أنه للمهندس إذا ظهر عيب أو انكماش أو أى خطأ آخر فى الأعمال قبل انتهاء مدة المسئولية عن العيوب أو يصدر تعليماته إلى المقاول مع إخطار رب العمل بصورة منها كى يبحث تحت إشراف المهندس عن أسباب ذلك وفيما عدا ما يكون المقاول مسئولاً عنه طبقاً للعقد من عيوب أو انكماش أو عن خطأ آخر فعلى المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يحدد تكاليف البحث عن هذا العيب أو الانكماش أو الخطأ الذى يتحمله المقاول وتضاف هذه التكاليف إلى قيمة العقد ويخطر المقاول بذلك مع إرسال صورة إلى رب العمل. فإذا كان هذا العيب أو الانكماش أو الخطأ الآخر مما يسأل عنه المقاول فيتحمل الأخير تكلفة ما بذل من عمل فى البحث السابق ويكون على المقاول فى هذه الحالة أن يصلح هذا العيب أو الانكماش أو الخطأ الآخر على نفقته الخاصة وفقاً لأحكام البند ٤٩.

ويستفاد من هذا النص أن المقاول ملزم بتنفيذ تعليمات المهندس بشأن البحث عن الأخطاء الموجودة بالأعمال وسبب هذه الأخطاء وإذا كان الخطأ بسبب إهمال المقاول أو تقصيره يتحمل المقاول وحده تكاليف إصلاح هذا الخطأ وإعادة الأحوال إلى ما هو منصوص عليه فى العقد وما هو صحيح من وجهة نظر المهندس.

وإذا كان الخطأ بسبب خارجى لا يد للمقاول فيه فإنه لا يسأل عنه ويتحمله رب العمل ويقدر المهندس تكاليف إصلاح هذا الخطأ ويتم إضافتها للعقد.

وهذا الإلزام بالفحص والبحث عن مكان الخطأ يقع على عاتق المقاول أثناء تنفيذ الأعمال وقبل تسليمها ويمتد حتى نهاية فترة الصيانة وعلى هذا يجب على المقاول البحث عن الخطأ وإصلاحه خلال فترة زمنية معقولة وإذا امتنع المقاول عن تنفيذ تعليمات المهندس فى هذا الشأن فيكون للمهندس إخطار رب العمل لاستخدام مقاول آخر أو القيام بإصلاح الخطأ مع خصم تكاليف الإصلاح من مستحقات المقاول إذا كان سبب هذا الخطأ هو إهمال المقاول وتقصيره وتسرى عليه الأحكام الواردة فى البند ٤٩ ـ ٤ من فيديك ١٩٩٢ حيث يقضى البند ٤٩ ـ ٤ أنه:

"إذا وقع إخلال من جانب المقاول بأن لم ينفذ تعليمات المهندس فى الوقت المعقول فإن صاحب الأشغال يكون لـه استخدام شخص آخر ليقوم بنفس الأعمال وإذا كانت هذه الأعمال فى رأى المهندس مما كان المقاول يلتزم به فإن المهندس بعد التشاور مع صاحب الأعمال يحدد تكاليفها ويحمل بها المقاول ويجوز اقتطاعها من مستحقات المقاول ويخطر المهندس المقاول بهذه التكاليف مع صورة من الاخطار لصاحب الأعمال.

ويلاحظ على نص البند ٤٩ أن من اللازم تحديد الفترة التى تسمى فترة الصيانة أو "الفترة التى يضمن فيها المقاول معايب الانجاز" كما يقترح البعض تسميتها كما يلاحظ أن اللجوء إلى استخدام مقاول آخر لإجراء الإصلاحات لا يكون إلا بعد إخطار المقاول بما يلزم ومرور فترة معقولة لم ينشط فيها المقاول إلى بدء الإصلاح أو إبداء عزمه على ذلك.

كما أن المقاول يلتزم بإجراء الإصلاحات حتى تلك التى لا يعتبر مسئولاً عنها وما كان يتحمل تكلفتها إذا طلبها المهندس ولكن فى هذه الحالة يستحق مقابلاً إضافياً لاجرائها[١].

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٤١.

ولقد ورد فى نصوص فيديك ١٩٩٩ نص المادة ٩ ١ الذى يلزم المقاول بإجراء اختبارات قبل تسليم الأعمال ويجب على المقاول أن يقوم بإخطار المهندس برغبته فى إجراء الاختبارات الاتمام ويجب على المهندس أن يقوم بعمل هذه الاختبارات خلال ١٤ يوماً من تاريخ إخطاره من المقاول وهو ما ذهبت إليه المادة ٩ ـ ١ حيث نصت على أن:

"يلتزم المقاول بإجراء اختبارات عند الإتمام طبقاً لهذا البند الفرعى ٤ ـ ٧ (الاختبار) وذلك بعد توفير المستندات طبقاً للفقرة الفرعية (د) من البند الفرعى ٤ ـ ١ (الالتزامات العامة للمقاول).

ويلتزم المقاول بأن يوجه للمهندس إخطاراً بما لا يقل عن ٢١ يوماً من التاريخ الذى سيكون المقاول بعده جاهزاً لإجراء أى اختبارات على الاتمام. وما لم يتفق على خلاف ذلك تجرى اختبارات الإتمام خلال (١٤) يوماً من هذا التاريخ وفى اليوم أو الأيام التى يصدر المهندس تعليمات بها.

وأخذاً فى الاعتبار نتائج الاختبارات عند الإتمام يتسامح المهندس فى شأن أثر استخدام الأعمال من رب العمل عند التنفيذ أو فى أية مميزات أخرى للأعمال. وبمجرد أن تجتاز الأعمال أو قسم منها باختبار الإتمام يلتزم المقاول بتقديم تقرير معتمد بنتائج هذه الاختبارات إلى المهندس.

هذا وقد أضافت المادة ٩ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه إذا تأجلت اختبارات الإتمام بدون حق بفعل رب العمل فينطبق البند الفرعى ٧ ـ ٤ (الاختبار) (الفقرة الخامسة) أو البند الفرعى ١٠ ـ ٣ (التدخل فى اختبارات الإتمام).

وإذا تأجلت اختبارات الإتمام من المقاول بدون حق فيجوز للمهندس بإخطار يوجهه أن يطلب من المقاول[1] تنفيذ الاختبارات خلال (٢١) يوماً من

---

(١) وردت ترجمة مكتب الشلقانى على الوجه الآتى فيجوز للمهندس بإخطار يوجه أن يطلب من المقاول تنفيذ الاختبارات خلال ٢١ يوماً وقد حذفنا من قبل بإخطار حتى يصبح المعنى أكثر اتساقاً.

تسلم الإخطار. ويلتزم المقاول بتنفيذ الاختبارات فى يوم أو أيام خلال تلك المدة حسبما يحدد المقاول على أن يوجه إخطاراً بذلك إلى المهندس.

وإذا أخفق المقاول فى تنفيذ الاختبارات الخاصة بالإتمام خلال مدة الـ (٢١) يوماً فيجوز لعمال رب العمل إجراء الاختبارات على مسئولية ونفقة المقاول. وتعتبر اختبارات الإتمام حينئذ وكأنها منفذة فى حضور المقاول وتقبل نتائج الاختبارات باعتبارها صحية.

والمستفاد من هذا النص أنه إذا تأخرت أو تأجلت الاختبارات بسبب رب العمل فيجب أن يطبق البند ٧ ـ ٤ الذى يؤكد أنه إذا كان رب العمل هو المتسبب فى التأخير كان رب العمل مسئولاً عن هذا التأخير مما يعطى للمقاول الحق فى تمديد وقت إتمام العقد أو المطالبة بالتعويضات بسبب امتناع رب العمل عن الحضور أو متابعة الاختبارات.

وعندما يتم تأجيل الاختبارات بسبب المقاول فيجوز للمهندس أن يطالب المقاول بإجراء الاختبارات خلال ٢١ يوماً.

وعند إمتناع المقاول عن القيام بهذه الاختبارات فيكون لرب العمل والعمال التابعين له القيام بهذه الاختبارات على أن تخصم نفقات الاختبار من مستحقات المقاول.

وإذا لم يتم القيام بهذه الاختبارات فينبغى أن تعاد وقد تكون الإعادة بناء على طلب المهندس أو المقاول أو رب العمل وهو ما نصت عليه المادة ٩ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى نصت على أنه:

إذا لم تجتز الأعمال أو قسم منها فى اختبارات الإتمام فيطبق البند الفرعى ٧ ـ ٥ (الرفض) ويجوز للمهندس أو المقاول أن يطلب إعادة الاختبارات التى شهدت إخفاقاً واختبارات الإتمام على الأعمال المرتبطة وبنفس الأحكام والشروط.

إذا لم تجتز الأعمال أو قسم منها اختبارات الإتمام بعد إعادتها طبقاً للبند الفرعى ٩ ـ ٣ (إعادة الاختبار) فيحق للمهندس ما يلى:

أ- أن يأمر بتكرار الاختبارات مرة أخرى طبقاً للبند الفرعى ٩ ـ ٣

ب- إذا حرم رب العمل بسبب الإخفاق من الاستفادة الجوهرية من الأعمال أو قسم منها مما أدى به إلى أن يرفض الأعمال أو قسم منها (حسب الأحوال) ففى هذه الحالة يجوز لرب العمل الحصول على نفس ما يحصل عليه طبقاً للفقرة (جـ) من البند الفرعى ١١ ـ ٤ (الإخفاق فى تصحيح العيوب) أو

ج- أن يصدر شهادة تسليم إذا ما طلب رب العمل ذلك.

وفى الحالة الواردة فى الفقرة الفرعية (ج) يلتزم المقاول بالاستمرار فى الوفاء بكل الالتزامات الأخرى طبقاً للعقد وتخفض قيمة العقد بمقدار هذه القيمة وبما هو مناسب لتغطية القيمة المنخفضة لرب العمل نتيجة لهذا الإخفاق. وما لم يذكر فى العقد تخفيض مقابل هذا الإخفاق (أو تكون وسيلة حسابه مبينة) فيجوز لرب العمل أن يطلب تخفيضاً:

١- يوافق عليه كلا الطرفين (لتغطية هذا الإخفاق فقط) ويدفع قبل إصدار شهادة التسليم أو

٢- يقرر ويدفع طبقاً للبند الفرعى ٥ ـ ٢ (مطالبات رب العمل) وللبند الفرعى ٣ ـ ٥ (تحديدات).

المطلب الثانى

إصلاح الأخطاء الموجودة بالعمل

يقضى البند ٥١ ـ ١من فيديك ١٩٩٢ بأنه يجوز للمهندس أن يقرر أى تعديل فى الشكل أو فى النوعية أو الكمية فى كل الأشغال أو فى جزء منها بما يراه ضرورياً. وللمهندس أن يأمر المقاول بإجراء هذه التعديلات وعلى المقاول أن ينفذ كل أو بعض هذه التعديلات التالية:

أ- زيادة أو نقص كمية العمل المتفق عليه فى العقد.

ب- إلقاء بعض الأشغال.

ج- تغيير الخصائص أو نوعية أو طبيعة الأعمال.

د- تغيير المستويات أو التخطيط والأوضاع والأبعاد للأشغال.

هـ - إضافة أعمال تكميلية من أى نوع ما دامت ضرورية لانهاء الأشغال.

وأى من هذه التعديلات لا يمس أو يبطل على أية صورة عقد المقاولة بل تؤخذ قيمة هذه التعديلات فى الاعتبار لتقدير قيمة المقابل فى العقد(١).

ومن الملاحظ أن هذه الاصطلاحات والتعديلات تكون خلال مرحلة تنفيذ العقد ويضاف إلى ما تقدم أنه قد تقع حادثة تؤدى إلى الإضرار بالمشروع وتتطلب تدخلاً عاجلاً لضمان سلامة الأعمال(٢) وعلى هذا فقد جاء نص البند ٦٤ ـ ١ على الوجه الآتى:

إذا تعرضت الأعمال أو ما يتصل بها أو بأى جزء منها لأى حادث أو إخفاق أو واقعة أخرى سواء أكان ذلك أثناء تنفيذ الأعمال أو خلال فترة المسئولية عن العيوب ورأى المهندس ضرورة عاجلة للقيام بعمل أو إصلاح لأجل سلامة الأعمال وأن المقاول غير قادر أو غير راغب فى القيام بذلك العمل بشكل فورى كان من حق رب العمل أن يستخدم بمقابل أشخاصاً آخرين لتنفيذ العمل الذى يراه المهندس ضرورياً وإذا كان هذا العمل أو الإصلاح الذى قام به رب العمل يعتبر فى رأى المهندس مما يسأل المقاول عن القيام به على نفقته طبقاً للعقد كان على المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يقرر مبلغ التكاليف الكلية المترتبة على ذلك العمل أو الملحقة به ليستردها رب العمل من المقاول ويجوز لـه خصمها من أية مبالغ مستحقة أو سوف تستحق للمقاول وعلى المهندس إخطار المقاول بذلك مع إرسال صورة

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٤٣.
(٢) د.: محمد محمد بدران المرجع السابق ص ١٧٦.

إلى رب العمل شريطة أن يلتزم المهندس بإخطار المقاول بحدوث أى من هذه الطوارئ فى أقرب وقت معقول عملاً.

وعلى هذا يلتزم المقاول فى القيام وبشكل عاجل وفورى بإصلاح الأضرار الناتجة عن الحوادث أو أى سبب آخر والتى تحدث أثناء تنفيذ الأعمال وخلال فترة المسئولية عن العيوب وإذا امتنع المقاول أو تأخر عن القيام بإصلاح هذه الأضرار فيجب على رب العمل القيام بهذه الأعمال وإذا كان سبب هذه الأضرار يرجع إلى المقاول يقدر المهندس تكاليف الإصلاح ويخطر بها رب العمل ليقوم بخصمها من مستحقات المقاول وإذا كان سبب هذه الأضرار لا يرجع إلى المقاول فيتحمل رب العمل تكاليف الإصلاح سواء قام رب العمل بهذه الإصلاحات بنفسه أو عن طريق الغير وإذا قام المقاول بهذه الإصلاحات فيجب إلزام رب العمل بتكاليف الإصلاح.

ومن الملاحظ أنه مهما كانت سلطة المهندس فى طلب تنفيذ الاصلاحات واسعة وكبيرة فإن هذا لا يعنى إمكان إضافة أشغال أخرى معادلة للاشغال الأصلية وبالتالى لا يحق للمهندس أن يطالب المقاول المتعاقد مع رب العمل على بناء فندق ببناء فندق مماثل له بحجة أن ذلك يدخل فى مفهوم الإصلاح أو التعديل بل إن قدره المهندس على إجراء التعديلات محدودة بحيث لا تؤدى إلى تغيير الخصائص العامة للمشروع ويلاحظ أن الأمر المكتوب بإجراء التعديلات ليس له شكل خاص وعلى هذا فمجرد توقيع المهندس بالموافقة على رسم التعديلات يدخل فى مفهوم الأمر المكتوب[١].

هذال وقد وردت فى الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ نص المادة ٧ ـ ٦ الذى يذهب إلى أنه مع عدم الإخلال بأى اختبار أو شهادة سابقة يجوز للمهندس أن يعطى تعليمات بما يلى:

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع الساق ص ١٤٠.

أ- الإزالة من الموقع أو الاستبدال لأى آلات أو مواد ليست مطابقة للعقد بأخرى.

ب- إزالة أى عمل لا يطابق العقد وإعادة تنفيذه؛ و

ج- التنفيذ لأى عمل مطلوب بشكل عاجل لسلامة الأعمال سواء بسبب حادثة أو حدث غير متوقع أو غير ذلك.

ويلتزم المقاول بأن ينفذ التعليمات خلال فترة معقولة وهى فترة (إن وجدت) تتحدد فى التعليمات أو تتحدد على الفور فى حالة الطوارئ المبينة فى الفقرة الفرعية (ج).

وإذا أخفق المقاول فى تنفيذ التعليمات فيحق لرب العمل أن يعين أشخاصاً آخرين لتنفيذ العمل على نفقته ويلتزم المقاول طبقاً للبند الفرعى ٢ ـ ٥ (مطالبات رب العمل) ما لم يكن له الحق فى دفعات مقابل العمل بأن يدفع لرب العمل كل التكاليف الناشئة عن هذا الإخفاق.

وبهذا فإن التقديرات الواردة فى الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ قد حددت أسلوب العمل الواجب على المهندس الالتزام به وهو إزالة الأعمال المخالفة من الموقع أو استبدالها أو تنفيذ الأعمال بشكل عاجل ولم تأت المادة بجديد بشأن تأخير المقاول عن إصلاح العمل فألزمت رب العمل بالقيام بهذا العمل مع خصم التكاليف من مستحقات المقاول.

ومن الملاحظ أنه يحق للمهندس أن يقوم بإجراء التغييرات والتعديلات قبل التسليم طالما كانت هذه التعديلات ضرورية لمصلحة المشروع ويجب فى المقابل على المقاول الالتزام بتنفيذ تعليمات المهندس ويدخل فى مفهوم التعديلات والتغييرات المسموح بها التغيير فى الكمية والتغيير فى الجودة والمواصفات والتغيير فى المستويات والأوضاع والأبعاد لأى جزء من الأعمال وإلزام المقاول بعدم تنفيذ أى عمل أو بعض الأعمال كان مطلوباً تنفيذها ويدخل فى مفهوم التغييرات أيضاً الأعمال الإضافية التى قد يطلبها المهندس أو

الخدمات التى يرى المهندس أنها ضرورية للأعمال الدائنة والتغيير فى البرنامج الزمنى السابق تقديمه من المهندس وهذه التغييرات وردت فى المادة ١٣ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ وقد جاء هذا النص على الوجه الآتى:

يجوز للمهندس إجراء التغييرات فى أى وقت قبل إصدار شهادة تسليم الأعمال إما بتعليمات وإما باقتراح من المقاول.

ويلتزم المقاول بالتنفيذ ويكون مسئولاً عن أى تغيير ما لم يوجه المقاول إخطاراً فورياً للمهندس يبين فيه (مؤيداً بالمستندات) أن المقاول ليس على استعداد للحصول على البضائع المطلوبة للتغيير وعند تسلم هذا الإخطار يلغى المهندس أو يؤكد أو يغير التعليمات.

ويحتوى كل تغيير على:

أ- التغيير فى الكميات لأى بند من العمل يدخل فى العقد (ومع ذلك فإن هذه التغييرات لا تشكل بالضرورة تغييراً)

ب- التغيير فى الجودة أو المواصفات الأخرى لأى بند من العمل

ج- التغيير فى المستويات والأوضاع و/ أو الأبعاد لأى جزء من الأعمال

د- عدم تنفيذ أى عمل ما لم يكن تنفيذه واجباً على آخرين

هـ- أى أعمال إضافية أو آلات أو مواد أو خدمات ضرورية للأعمال الدائمة بما فيها الاختبارات المتصلة بها عند الإتمام والجسات والاختبارات وأعمال الاستشكاف الأخرى أو

و- التغيير فى ترتيب أو توقيت تنفيذ الأعمال.

لا يجوز للمقاول أن يجرى تغييراً أو [١] تعديلاً فى الأعمال الدائمة ما لم وحتى يصدر المهندس تعليماته أو يوافق على التغيير.

---

(١) وردت ترجمة مكتب الشلقانى (أن يجرى تغييرا و/أو تعديلا وقت) قمنا بحذف و حتى يتسق المعنى ويستقيم.

وإذا كان هذا النص يعطى المهندس سلطة اقتراح التعديلات وإلزام المقاول بتنفيذها وإتمام الإصلاحات المطلوبة ففى المقابل يحق للمقاول تقديم الاقتراحات بالتعديلات حيث ورد نص المادة ١٣ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ يعطى المقاول الحق فى تقديم الاقتراحات التى يرى أنها تؤدى إلى الإسراع فى إتمام الأعمال أو تقليل نفقات رب العمل أو تحسين الأعمال لصالح رب العمل ويحق للمقاول أيضاً تقديم الاقتراحات التى يرى أنها مفيدة لرب العمل.

وإذا تضمنت هذه التعديلات تغييراً فى التصميم فيجب على المقاول أن يقوم بإعادة التصميم ويلتزم المقاول بكل الآثار المترتبة على قيامه بهذا التصميم وفقاً للقواعد العامة لالتزامات المقاول ويتم تحديد أتعاب المقاول بواسطة المهندس وفقاً للأسس والقواعد الموجودة بنص المادة ١٣ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩ التى تنص على أنه:

يجوز للمقاول فى أى وقت أن يقدم إلى المهندس اقتراحاً مكتوباً يدعو فيه (فى رأى المقاول) إذا ما قبل إلى:

١ـ الإسراع بالإتمام

٢ـ تقليل نفقة رب العمل فى التنفيذ أو الصيانة أو تشغيل الأعمال

٣ـ تحسين الفاعلية أو القيمة لرب العمل عن الأعمال المنتهية

٤ـ أى أمور أخرى مفيدة لرب العمل.

ويعد الاقتراح على نفقة المقاول على أن يشمل البنود المنصوص عليها فى البند الفرعى ١٣ ـ ٣ (إجراء التغيير).

وإذا تضمن الاقتراح الموافق عليه من المهندس تغييراً فى تصميم جزء من الأعمال الدائمة فعندئذ وما لم يتفق كلا الطرفين على غير ذلك:

أـ يصمم المقاول هذا الجزء

ب- تطبق الفقرات الفرعية (أ) إلى (د) من البند الفرعى ٤ ـ ١ (التزامات المقاول العامة) و

ج- إذا ترتب على التغيير تخفيضاً فى قيمة العقد لهذا الجزء يشرع المهندس وفقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) فى الموافقة أو تحديد الأتعاب على أن تدخل ضمن قيمة العقد. وتكون هذه الأتعاب نصف (٥٠%) ناتج طرح المبالغ التالية:

١- التخفيض فى قيمة العقد الراجع إلى التغيير بعد استبعاد التسويات وفقاً للبند الفرعى ١٣ ـ ٧ (تسويات للتغيير فى التشريعات) والبند الفرعى ١٣ ـ ٨ (تسويات للتغيير فى التكلفة) و

٢- التخفيض (إن وجد) فى القيمة لرب العمل عن الأعمال التى غيرت آخذاً فى الحسبان أى تخفيض فى الجودة أو فى العمر الافتراضى أو فعالية التشغيل.

مع ذلك إذا كان المبلغ (١) أقل من المبلغ (٢) فلا تستحق أتعاب.

وإذا كان المقاول يقوم بتقديم الاقتراحات بالتعديلات والاصلاحات المطلوبة فإنه يحق للمهندس أن يقوم بإخطار المقاول بالتعديلات المطلوبة ويطلب رأى المقاول بشأنها وهذه مرحلة تمهيدية يطلب فيها المهندس رأى ومشورة المقاول بشأن الإصلاحات والتعديلات المطلوبة ويجب على المقاول أن يرد كتابة على طلب المهندس بتقديم الاقتراحات من جانب المقاول.

وقد يكون رد المقاول بتقديم اقتراحات محددة أو الامتناع عن تقديم اقتراحات محددة لعدم علمه أو لعدم توافر المعرفة لديه بكيفية إصلاح الموضوع المطلوب تعديله أو إصلاحه.

وبعد تلقى المهندس لاقتراحات المقاول عليه أن يقوم بإصدار قراره بالتعديلات والإصلاحات إلى المقاول وذلك وفقاً لما هو منصوص عليه بالمادة ١٣ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أنه:

إذا طلب المهندس اقتراحاً قبل إصدار تعليمات بالتغيير فيلتزم المقاول بالرد الكتابى كلما كان ذلك ممكناً عملاً إما ببيان الأسباب الداعية لعدم الالتزام (إذا كانت تلك هى الحالة) وإما بتقديم ما يلى:

أ- توصيف للعمل المقترح الواجب القيام به مع برنامج لتنفيذه

ب- اقتراح المقاول لأى تعديلات ضرورية فى البرنامج وفقاً للبند الفرعى ٨ ٣ (البرنامج) وزمن الإتمام و

ج- اقتراح المقاول لتقدير قيمة التغيير.

ويلتزم المهندس كلما كان ذلك ممكناً عملاً بعد تلقى الاقتراح (بمقتضى البند الفرعى ١٣ ـ ٢ (تقدير قيمة الأعمال الهندسية) أو غيره بالإجابة بالقبول أو الرفض أو إبداء الملاحظات ولا يجوز للمهندس أن يؤخر أى عمل أثناء انتظاره الرد.

ويصدر المهندس للمقاول الذى يقر بالتسلم أى تعليمات بتنفيذ التغيير مع أى اشتراطات لتسجيل التكاليف.

وتقدر قيمة كل تغيير وفقاً للبند ١٢ (القياس والتقييم) ما لم يصدر المهندس تعليمات أو يوافق على غير ذلك بمقتضى هذا البند.

المطلب الثالث

وقف الأعمال المخالفة

تنص المادة ٤٠ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ على أنه يوقف المقاول بناء على تعليمات المهندس تقدم الأعمال أو أى جزء منها طوال المدة وعلى النحو الذى يعده المهندس ضرورياً وعلى المقاول خلال مدة الإيقاف أن يحمى بصورة سليمة وأن يؤمن الأعمال أو ذلك الجزء منها الذى يعد فى رأى المهندس ضرورياً وما لم يكن هذا الإيقاف:

أ- له حكم مختلف فى العقد

ب- ضرورياً بسبب تقصير أو إخلال بالعقد من المقاول أو لسبب يسأل عنه المقاول

ج- ضرورياً بسبب الظروف المناخية بالموقع أو

د- ضرورياً للتنفيذ الصحيح للأعمال أو لسلامتها كلها أو سلامة أى جانب منها (إلا فى الحدود التى تكون فيها هذه الضرورة ناشئة عن فعل أو تقصير من المهندس أو من رب العمل أو من أى من المخاطر المعرفة فى البند الفرعى ٢٠ – ٤).

فينطبق البند الفرعى ٤٠ – ٢.

والمستفاد من هذا النص أنه يحق للمهندس أن يأمر بوقف الأعمال فى مجملها أو جزء منها بناءاً على أمر هام وضرورى يقدره المهندس ومثال ذلك أن يقوم رب العمل والمهندس أو المقاول بتعديل بعض الرسومات والتصميمات للتوافق مع المشاكل التى ظهرت أثناء تنفيذ المشروع أو بسبب تغير الظروف المناخية بشكل يلحق الضرر بالمشروع أو بسبب إخلال المقاول الجسيم بالشروط المتفق عليها لتنفيذ العقد بحيث يصعب إصلاح هذا الإخلال لاحقاً.

ولا يعتبر وقف الأعمال جزاء على إخلال المقاول بتنفيذ أعمال غير مطابقة لما هو منصوص عليه فى العقد إذا كان هذا الإخلال جسيماً إلا أنه فى بعض الحالات لا يكون الوقف مقرراً كجزاء ولكن لتمكين رب العمل من إدخال تعديلات ضرورية على الأعمال محل التعاقد اتضح ضرورتها لرب العمل أثناء التنفيذ وفى هذه الحالة يحق للمقاول المطالبة بالتعويض عما لحقه من جراء وقف الأعمال[1].

وجاء نص المادة ٤٠ – ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ بأنه فى حالة تطبيق هذا البند الفرعى ٤٠ – ١ يقرر المهندس بعد التشاور الواجب مع رب العمل والمقاول ما يلى:

---

(١) د. عمرو بدوى طه رسالته السابقة ص ٣٧ – ٣٨.

أ- امتداد الوقت الذى يستحقه المقاول بموجب البند ٤٤ و

ب- المبلغ الذى يضاف إلى قيمة العقد من جراء التكاليف التى يتحملها المقاول بسبب هذا الإيقاف.

ويخطر المهندس المقاول بما قرره مع إرسال صورة إلى رب العمل.

ومن الملاحظ أن نص المادة ٨ ـ ٨ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ تنص على أنه يجوز للمهندس فى أى وقت أن يصدر تعليمات للمقاول بوقف سير كل الأعمال أو جزء منها وخلال هذا الوقف يلتزم المقاول بحماية وتخزين وتأمين أجزاء تلك الأعمال ضد التدهور أو الخسارة أو الضرر.

ويجوز للمهندس أيضاً الإخطار بالسبب فى هذا التوقف. فإذا تم الإخطار بالسبب وفى حدود هذا الإخطار وكلما كانت المسئولية على عاتق المقاول فلن تنطبق البنود ٨ ـ ٩ و٨ ـ ١٠و ٨ ـ ١١.

وبهذا يحق للمهندس أن يطلب من المقاول وقف الأعمال لأسباب معقولة ويجب على المقاول طوال فترة الوقف أن يقوم بحماية وتخزين وتأمين المواد والآلات المستخدمة فى بناء المشروع وإذا تبين أن هذا الوقف يكبد المقاول مصروفات إضافية مثل أجرة الحراسة أو أجرة الآلات المستأجرة للمقاول من الغير فيحق للمقاول أن يطالب بإضافة هذه التكاليف إلى العقد المبرم مع رب العمل بالإضافة إلى أحقية المقاول فى المطالب بتمديد الوقت بما يعادل مدة الوقف ويشترط لقبول مطالبات المقاول بالتمديد للوقت وتحميل رب العمل بالمطالب المالية ألا يكون الوقف بسبب المقاول وذلك وفقاً لما ذهبت إليه المادة ٨ ـ ٩ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أن:

وإذا تأخر المقاول أو [١]تكبد تكاليف بسبب التزامه بتعليمات المهندس طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٨ (وقف العمل) أو بسبب استئناف العمل فيوجه المقاول

---

(١) وردت ترجمة مكتب الشلقانى على الوجه الآتى (المقاول و/ أو تكبد) وقد قمنا بحذف و ليصبح المعنى أكثر اتساقا.

إخطاراً للمهندس ويحق لـه ـ طبقاً للبند الفرعى ٢٠ ـ ١ (مطالبات المقاول) ـ ما يلى:

أ- التمديد بما يساوى مدة التأخير إذا تأخر الإتمام أو كان سيتأخر طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٤ (تمديد وقت الإتمام) و

ب- إدخال تلك التكاليف ضمن قيمة العقد.

ويلتزم المهندس بعد تسلم هذا الإخطار بأن يقوم طبقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) بالموافقة أو التحديد.

ولا يكون للمقاول الحق فى تمديد وقت الإتمام أو دفع التكاليف الناتجة أو فى تصحيح نتائج أخطائه فى التصميم أو المصنعية أو المواد أو فى إخفاقه فى الحماية أو التخزين أو الضمان طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٨ (وقف العمل).

هذا وقد أضافت المادة ٨ ـ ١٠ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأنه يحق للمقاول أن يتلقى (ابتداءً من تاريخ التوقف) قيمة الآلات أو[1] المواد التى لم يتم تسليمها للموقع وذلك إذا توافر الشرطان الآتيان:

أ- إذا كان العمل الخاص بالآلات أو تسليم الآلات أو المواد قد توقف لمدة تزيد عن ٢٨ يوماً و

ب- إذا أشر المقاول على الآلات أو[2] المواد بأنها مملوكة لرب العمل وذلك طبقاً لتعليمات المهندس.

وعند استمرار الوقف لمدة تزيد عن ٨٤ يوماً فإنه يحق للمقاول أن يطلب من المهندس أن يصرح لـه بالاستمرار فى الأعمال وفقاً لما هو ثابت بنص المادة ٨ ـ ١١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أن:

---

(١) قمنا بحذف و من ترجمة مكتب الشلقانى حتى يصبح المعنى أكثر اتساقاً.
(٢) قمنا بحذف و من ترجمة مكتب الشلقانى حتى يصبح المعنى أكثر اتساقاً.

إذا استمر الوقف طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٨ (وقف العمل) لأكثر من ٨٤ يوماً فيجوز للمقاول أن يطلب تصريحاً من المهندس بالاستمرار وإذا لم يصدر المهندس تصريحاً خلال ٢٨ يوماً من الطلب فيجوز للمقاول ـ بإرساله إخطاراً للمهندس ـ أن يعتبر الوقف امتناعاً ـ طبقاً للبند ١٣ (التغييرات والتسويات) فى شأن الجزء المتأثر من الأعمال. وإذا أثر الوقف على كل الأعمال فيجوز للمقاول أن يرسل إخطاراً بالإتمام طبقاً للبند الفرعى ١٦ ـ ٢ (إتمام العقد).

هذا وقد أضافت المادة ٨ ـ ١٢ من فيديك ١٩٩٩ بأنه يلتزم المقاول والمهندس معاً بعد صدور تصريح أو تعليمات بالاستمرار بفحص الأعمال والآلات والمواد المتأثرة بالوقف. ويلتزم المقاول بأن يصلح أى تدهور أو عيب أو خسارة فى الأعمال أو الآلات أو المواد حدث خلال الوقف.

وعلى هذا إذا كان وقف الأعمال بسبب خارج عن إرادة المقاول مثال ذلك وجود تغير فى الأحوال الجوية أو رغبة رب العمل أو المهندس فى وقف الأعمال لحين الانتهاء من التعديلات الضرورية وعلى هذا لا يوجد ثمة خطأ يمكن نسبته إلى المقاول وبالتالى يحق للمقاول أن يطلب بامتداد الوقت المحدد لتسليم الأعمال بالقدر الذى توقفته الأعمال دون رغبته ولظروف خارجة عن إرادته وقد يطلب زيادة الوقت عن الحد الذى توقفته إذا استطاع أن يثبت أن هنك وقت إضافى يحتاجه لإعادة الأعمال عما كانت عليه.

وإذا كان المقاول قد تكبد نفقات إضافية مثل أجور الحراسة أو صيانة الآلات الموجودة فى الموقع أو أجر هذه الآلات إذا كان المقاول يستأجرها من الغير فله أن يطالب بإضافة هذه النفقات على عاتق رب العمل.

وقد يمتد الوقف بشكل يلحق الضرر بالمقاول وعلى هذا فإن طول مدة الوقف قد يترتب عليها إلحاق أضرار بالغة بالمقاول وذلك إذا لم يكن الوقف مرجعه خطأ صدر عنه فإنه من المنطقى أن يسمح له بعد إنقضاء فترة معينة أن يطالب بإلغاء جزء من الأعمال التى كانت محلاً للوقف أو أن يعتبر العقد

مفسوخاً فى جملته وفى هذه الحالة يكون الفسخ قد وقع بخطأ من جانب رب العمل مما يعطى للمقاول الحق فى المطالبة بالتعويض عما لحقه من أضرار وفى هذه الحالة فإن التمسك بالفسخ مع المطالبة بالتعويض يتفق مع القواعد العامة فى المسئولية العقدية ولا يحتاج إلى نص صريح فى العقد(١).

ومن جانبنا نعتقد أن الفسخ جزاء مبالغ فيه لمثل هذا العمل المتمثل فى الإيقاف ولا ينبغى إعماله فى هذه الحالة نظراً لعدم وجود خطأ من رب العمل أو المقاول وأن التوقف فى غالب الأمور لا يكون إلا لسبب خارجى أو لرغبة الطرفين فى تعديل الرسومات للوصول بالعمل إلى أفضل وضع وحالة ممكنة.

وإذا استمر وقف الأعمال لمدة تجاوز ٨٤ يوماً كان للمقاول أن يبادر إلى طلب الإذن من المهندس باستئناف الاعمال وإذا امتنع المهندس عن السماح له باستئناف الأعمال فله الاختيار بين أن يطلب من المهندس حذف الجزء المتوقف من الأعمال من العقد متى أمكن ذلك واستئناف الأعمال بالنسبة لباقى المشروع أو أن يطلب إنهاء العقد وفسخه وذلك وفقاً لما هو وارد بنص المادة ٤٠ ــ ٣ الذى يذهب أنه:

إذا أوقف تقدم الأعمال أو أى جزء منها بتعليمات من المهندس ولم يصدر المهندس إذناً باستئناف الأعمال خلال مدة قدرها ٨٤ يوماً من تاريخ الإيقاف وما لم يكن هذا الإيقاف خاضعاً للفقرات (أ) أو (ب) أو (ج) أو (د) من البند ٤٠ ــ ١ فللمقاول أن يخطر المهندس بطلب الأذن له خلال ٢٨ يوماً من تاريخ تسلم الإخطار بمواصلة تنفيذ الأعمال أو تنفيذ ذلك الجزء محل الإيقاف.

وإذا لم يمنح هذا الأذن خلال المدة السابقة فيجوز للمقاول دون إجبار عليه أن يختار معاملة الإيقاف إذا اقتصر أثره على جزء من الأعمال على أنه حذف لهذا الجزء وفقا للبند ٥١ وذلك بتوجيه إخطار آخر إلى المهندس بهذا المعنى أو معاملة الإيقاف إذا أثر على مجموع الأعمال على أنه واقعة إخلال

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابق ص ٣٨.

من رب العمل تنهى استخدامه طبقاً للعقد وفقاً للبند الفرعى ٦٩ ـ ١ وحينئذ ينطبق البندان الفرعيان ٦٩ ـ ٢ ٦٩ ـ ٣.

ويذهب جانب من الفقه إلى ضرورة أن يكون طلب وقف الأعمال الصادر من المهندس إلى المقاول مكتوباً ويجب على المقاول الالتزام بهذا الأمر من حيث الإيقاف وطريقة تنفيذه[1] ويلاحظ أن نص البند ٤٠ ـ ٣ يقصد به حماية مصالح صاحب الأعمال لا تمكين المقاول من التخلى عن التزاماته بإتمام الأعمال إذا قامت أمام ذلك عقبة ما ولذا فالوقف لا يكون إلا بناء على قرار من المهندس (والمهندس لا يقرر ذلك إلا بعد الاتفاق مع صاحب الأشغال).

ويرى البعض ضرورة أن يتضمن أمر الوقف تحديد ما يتخذه المقاول من إجراءات وأعمال لامكان تقدير التكاليف الإضافية التى يستحقها.

كما لوحظ أن حرمان المقاول من تقاضى التكاليف الإضافية إذا كان الوقف بسبب الظروف المناخية يتعارض مع إعفاء المقاول من ضمان المخاطر

(١) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ١٩٥ ويضيف سيادته بأنه وحتى يحصل المقاول على مستحقاته بعد إيقاف تقدم الأعمال من الضرورى أن يخطر المهندس بنيته (أى نية المقاول) فى المطالبة طبقاً للبند الفرعى ١/٥٣ الذى يوجب على المقاول إذا اتجهت نيته إلى المطالبة بأية مبالغ إضافية إعمالاً لأى بند من شروط العقد أن يخطر المهندس بنيته هذه مع إرسال صورة إلى رب العمل خلال الـ ٢٨ يوماً لأول ظهور للواقعة التى تؤدى إلى المطالبة. ويلزم البند الفرعى ٢/٤٤ المقاول بالاخطار عن الامتداد وعن التفصيلات الخاصة به مدة كل منها ٢٨ يوماً. وللمهندس عندئذ أن يحدد مقدار ما يدفع زائداً عن قيمة العقد وأن يحدد إذا كان امتداد وقت العقد ملائماً.
ويضيف د. محمد محمد بدران بأنه ومن المستقر فى فقه عقود الانشاءات الدولية أنه إذا منع المقاول من تسليم delivering أو إقامة erecting plant طبقاً للبرنامج فإن المهندس يعتبر وكأنه shall be deemed to قد أصدر للمقاول أمراً بإيقاف الأعمال.
ويستثنى من هذا بالطبع ما إذا كان توقف الأعمال بسبب يرجع إلى خطأ المقاول.
ويؤكد سيادته بأنه يجب على المقاول خلاف فترة توقف الأعمال أو يحمى protect بصورة سليمة وأن يؤمن secure الأعمال والآلات plant سواء أكانت فى الموقع أو قريبة منه ضد أى تلف deteroration أو خسارة أو ضرر.

المستبعدة ومنها التغيرات المناخية التى ما كان لمقاول مجرب القدرة على توقعها[1].

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٣١.

الفصل الثالث
التزامات المهندس فى مرحلة التسليم

تعد مرحلة التسليم المرحلة النهائية فى العقد المبرم بين المقاول ورب العمل ورغم هذا فإن الدور الذى يقوم به المهندس فى هذه المرحلة غاية فى الأهمية إذ يجب عليه إصدار شهادات التسليم واعتماد كشوف الحساب الختامى وتسوية المنازعات التى قد تنشأ بين رب العمل والمقاول بشأن التسليم وعلى هذا فسنعرض فى مبحثين للموضوعين الأول منهما المتعلق بإصدار شهادات التسليم واعتماد كشوف الحساب الختامى التى يقدمها المقاول إلى المهندس ورب العمل والثانى يتعلق بتسوية المنازعات بين المقاول ورب العمل وذلك على الوجه الآتى.

المبحث الأول: إصدار شهادات التسليم

المبحث الثانى: حل المنازعات بين المقاول ورب العمل

المبحث الأول
إصدار شهادات التسليم

لكى يتمكن المهندس من إصدار شهادات التسليم يجب عليه إصدار التعليمات بإزالة المواد غير المطلوبة والموجودة فى موقع المشروع ثم قياس الأعمال واعتماد كشوف الحساب التى يقدمها المقاول ومراجعتها والتأكد من صحة كل ما جاء فيها وبعد ذلك يقوم المهندس بإصدار شهادات التسليم وعلى هذا فسنعرض فى ثلاثة مطالب لهذه الموضوعات تباعاً وعلى الوجه الآتى:

المطلب الأول: إصدار التعليمات بإخلاء الموقع.

المطلب الثانى: قياس الأعمال

المطلب الثالث: اعتماد ومراجعة كشوف الحسابات

المطلب الأول

تسليم الأعمال وإخلاء الموقع

متى انتهت الاختبارات التى قام بها المهندس ورب العمل فيجب على المهندس إصدار شهادة تسليم الأعمال وعند امتناع المهندس عن إصدار هذه الشهادة يجوز للمقاول أن يوجه إخطار إلى المهندس للحصول على هذه الشهادة وإذا كانت الأعمال متعددة فيحق للمقاول أن يطالب بإصدار شهادات تسلم مختلفة عن كل جزء على حدة.

ويلتزم المهندس بإصدار شهادة التسليم خلال ٢٨ يوماً من استلام طلب المقاول وعند امتناع المهندس عن إصدار شهادة التسليم فيجب عليه أن يبين الأسباب التى تدعوه إلى الامتناع عن إصدار الشهادة وعلى المقاول الاستجابة إلى طلب المهندس وتنفيذ تعليماته حتى يتمكن المهندس من إصدار الشهادة.

وعند امتناع المهندس بلا مبرر مقبول عن إصدار الشهادة خلال مدة الـ ٢٨ يوماً تعتبر الشهادة قد صدرت وفقاً لما هو منصوص عليه فى المادة ١٠ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تذهب إلى أن:

"فيما عدا ما هو مشار إليه فى البند الفرعى ٩ ـ ٤ (الإخفاق فى اجتياز الاختبارات عند الإتمام) يتم تسليم الأعمال إلى رب العمل متى:

١- تمت الأعمال وفقاً للعقد بما فى ذلك المسائل المنصوص عليها فى البند الفرعى ٨ ـ ٢ (وقت الإتمام) وفيما عدا ما هو مشار إليه فى الفقرة الفرعية (أ) أدناه و

٢- صدرت شهادة تسليم الأعمال أو اعتبر أنها قد صدرت وفقاً لهذا البند الفرعى .

ويجوز للمقاول أن يوجه إخطاراً إلى المهندس للحصول على شهادة التسليم بما لا يقل عن (١٤) يوماً قبل إتمام الأعمال وتجهيزها حسبما يرى

المقاول للتسليم. وإذا كانت الأعمال متعددة الأقسام فيجوز للمقاول بالمثل أن يطالب بشهادة تسليم لكل قسم.

ويلتزم المهندس خلال ٢٨ يوماً بعد تسلم طلب المقاول:

أ- بإصدار شهادة تسليم الأعمال إلى المقاول مبيناً تاريخ الإتمام من الأعمال أو الأجزاء وفقاً للعقد فيما عدا الأعمال القليلة المتبقية والعيوب والتى لن تؤثر مادياً على استخدام الأعمال أو جزء منها وفقاً للغرض المخصص لهما (إما أو أثناء إتمام العمل وتصحيح هذه العيوب) أو

ب- رفض الطلب مبيناً الأسباب ومحدداً العمل المطلوب إنهاؤه من المقاول لتسهيل إصدار شهادة تسليم الأعمال وعلى المقاول حينئذ أن ينهى العمل قبل توجيه إخطار لاحق وفقاً للبند الفرعى.

وإذا أخفق المهندس فى إصدار شهادة التسليم أو رفض طلب المقاول خلال فترة الـ (٢٨) يوماً وإذا كانت الأعمال أو الجزء (وفقاً للحالة) متوافقة جوهرياً مع العقد فتعتبر شهادة تسليم الأعمال قد صدرت فى آخر يوم من هذه الفترة.

هذا ويجب على المهندس أن يصدر شهادة تسليم الأعمال لأى جزء من الأعمال الدائمة.

كما يجب على رب العمل الامتناع عن استعمال الأجزاء التى لم يصدر بشأنها شهادة تسليم من المهندس وإذا قام رب العمل باستخدام بعض الأجزاء فإنه يعتبر قد أستلم هذا الجزء من تاريخ حيازته وضع اليد على هذا الجزء وبالتالى يصبح رب العمل هو المسئول عن هذا الجزء ويجب على المهندس أن يصدر شهادة تسليم عن هذا الجزء.

وذلك وفقاً لما هو ثابت بنص المادة ١٠ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ الذى ينص على أن:

يجوز للمهندس - حسبما يرى رب العمل وحده - أن يصدر شهادة تسليم الأعمال لأى جزء من الأعمال الدائمة.

ولا يجوز لرب العمل أن يستخدم أى جزء من الأعمال (فيما عدا الإجراء المؤقت الذى قد يحدد فى العقد أو يتفق عليه من الأطراف) ما لم وإلى أن يصدر المهندس شهادة تسليم عن هذا الجزء. مع ذلك إذا استخدم رب العمل أى جزء من الأعمال قبل إصدار شهادة تسليم الأعمال:

أ- يعتبر الجزء المستخدم أنه قد تم تسليمه من التاريخ الذى استخدم فيه

ب- تتوقف مسئولية المقاول عن هذا الجزء اعتباراً من هذا التاريخ عندما تنتقل المسئولية إلى رب العمل و

ج- يصدر المهندس شهادة تسليم عن هذا الجزء إذا طلب المقاول ذلك.

وبعد إصدار المهندس شهادة تسليم الأعمال عن جزء الأعمال يعطى المقاول الفرصة فى أقرب وقت لاتخاذ تلك الإجراءات كلما كان ذلك ضرورياً لتنفيذ أى اختبارات معلقة فى شأن الإنهاء. ويلتزم المقاول بتنفيذ هذه الاختبارات عند الإتمام كلما كان ذلك ممكناً قبل تاريخ انقضاء الفترة المعنية للإخطار بالعيوب.

وإذا تحمل المقاول نتيجة لتسليم رب العمل بأى تكلفة أو[١] لاستخدام جزء من الأعمال بخلاف الاستخدام المنصوص عليه فى العقد أو المتفق عليه مع المقاول فيلتزم المقاول:

١- بتوجيه إخطار للمهندس و

٢- يكون له الحق وفقاً للبند الفرعى ٢٠ - ١ (مطالبات المقاول) فى استرداد تلك النفقات مضافاً إليها الربح المعقول والذى يدخل ضمن قيمة العقد.

---

(١) وردت ترجمة مكتب الشلقانى على الوجه الآتى (بأى تكلفة و/ أو لاستخدام) وقد قمنا بحذف و ليصبح المعنى أكثر قبولا واتساقا.

وبعد تسلم هذا الإخطار يشرع المهندس وفقاً للبند الفرعى ٣ ٥ (التحديدات) فى الاتفاق على هذه التكلفة و الربح أو تحديدهما.

وإذا أصدرت شهادة تسليم الأعمال لجزء من العمل (دون القسم) فيجب إنقاص أضرار التأخير اللاحقة للانتهاء من المتبقى من الأعمال. كذلك وبالمثل يتم إنقاص أضرار التأخير عن الجزء المتبقى (إن وجد) من القسم. ويحسب النقص النسبى فى هذه التأخيرات كنسبة يكون فيها قيمة الجزء المعين منسوباً إلى قيمة الأعمال الكلية فى القسم أو الجزء (وفقاً للحالة) فى أى من فترات التأخير التالية لتاريخ إصدار الشهادة. ويستمر المهندس فى العمل وفقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) للاتفاق على هذه النسب أو تحديدها. وتطبق أحكام هذه الفقرة فقط على معدل التعويضات عن التأخير اليومى وفقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٧ (تعويضات التأخير) ولن يؤثر على الحد الأقصى لقيمة هذه التعويضات.

ووفقاً لـهذا النصّ إذا قام المقاول بانجاز جزء من الأعمال وتم إصدار شهادة تسليم لـهذا الجزء وكانت باقى الأجزاء ما زالت لم تسلم من المقاول وترتب على عدم التسليم للأجزاء المتبقية إلزام المقاول بغرامات التأخير فيجب حساب نسبة الأعمال المسلمة من إجمالى الأعمال وخصم نسبة هذا الجزء من غرامات التأخير.

وإذا لم يتمكن المقاول وبسبب رب العمل من إتمام اختبارات التسليم فيعتبر رب العمل قد قام بتسلم الأعمال ويلتزم المهندس بإصدار شهادة التسليم للمقاول وفى ذات الوقت يقوم المقاول بتنفيذ الاختبارات وإذا لم يتمكن المقاول من إجراء الاختبارات وتأخر فى التسليم بسبب رب العمل فيحق لـه طلب تمديد وقت الإنهاء بمقدار المدة التى تسبب رب العمل فى تأخيرها ويحق للمقاول أن يطالب بالتكاليف التى تحملـها نتيجة تأخير رب العمل إتمام هذه الاختبارات وذلك وفقاً لنص المادة ١٠ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أن:

"إذا منع المقاول لأكثر من ١٤ يوماً من تنفيذ الاختبارات عند الإتمام لسبب يسأل عنه رب العمل فيعتبر أن رب العلم قد تسلم الأعمال أو القسم (وفقاً للحالة) فى التاريخ الذى كان مقرراً إتمام هذه الاختبارات فيه.

ويلتزم المهندس بإصدار شهادة تسليم الأعمال بناء على ذلك. ويلتزم المقاول بتنفيذ اختبارات الإتمام فوراً كلما كان ذلك مناسباً قبل انتهاء تاريخ الصلاحية لفترة الإخطار بالعيوب. ويلتزم المهندس بطلب إجراء اختبارات الإتمام بتوجيه إخطار مدته ٢٣ يوماً وفقاً لأحكام العقد المعنية.

وإذا تعرض المقاول لتأخير أو[1] تحمل بنفقة نتيجة لهذا التأخير فى تنفيذ اختبارات الإتمام فيلتزم المقاول بتوجيه إخطار إلى المهندس ويكون له الحق وفقاً للبند الفرعى ٢٠ ـ ١ (مطالبات المقاول) فيما يلى:

أ- تمديد الوقت عن هذا التأخير عندما يكون الإتمام متأخراً أو سيتأخر الإتمام وفقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٤ (تمديد وقت الإتمام)

ب- دفع أى تكلفة مضافاً إليها الربح المعقول والذى سيدخل ضمن قيمة العقد.

وبعد تسلم هذا الإخطار يلتزم المقاول بالبدء وفقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) فى الاتفاق على هذه المسائل أو تحديدها.

ومن الملاحظ أن شهادة التسليم تصدر لكل قسم من المبنى أو المشروع على حدة بحيث لا يمتد أثر شهادة التسليم لجزء على باقى الأجزاء وبمعنى آخر لا يجوز التوسع فى آثار شهادة التسليم ويجب أن تظل هذه الشهادة قاصرة على هذا الجزء فقط ولا تعتبر شهادة التسليم لكل المشروع إلا إذا جاءت صريحة وبنصوص قاطعة على أنها شهادة لكل الأعمال وذلك وفقاً لما هو ثابت بنص المادة ١٠ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أن:

---

(١) وردت الترجمة العربية لمكتب الشلقانى (التأخير و/ أو) وقد قمنا بحذف و ليصبح المعنى أكثر قبولاً.

"فيما عدا ما هو وارد فى شهادة تسليم الأعمال لن تعد الشهادة عن القسم أو الجزء من الاعمال بمثابة شهادة بالإتمام لأى أرض أو أسطح أخرى تحتاج إلى إعادة".

كما ينص البند ٢٠ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ على أن "يسأل المقاول مسئولية كاملة عن العناية بالأعمال والمواد التى تستخدم والآلات التى سوف تدمج فى هذه الأعمال من تاريخ البدء إلى تاريخ إصدار شهادة تسلم جميع الأعمال حيث تنتقل حينئذ مسئولية هذه العناية إلى رب العمل. على أنه:

أ- إذا اصدر المهندس شهادة تسلم لأى قسم أو جزء من الأعمال الدائمة فتنتهى مسئولية المقاول عن العناية بهذا القسم أو ذلك الجانب من تاريخ إصدار شهادة التسلم حيث تنتقل حينئذ مسئولية العناية بهذا القسم أو ذلك الجزء إلى رب العمل و

ب- يتحمل المقاول خلال فترة المسئولية عن العيوب كامل المسئولية عما تعهد بإنهائه من أعمال متبقية وعن المواد والآلات التى ستستخدم أو تدمج فيها وذلك إلى حين إتمام هذه الأعمال المتبقية إعمالاً للبند ٤٩.

وعلى هذا فيجب على المهندس أن يصدر شهادة بتسليم الأعمال التى انتهت سواء كانت هذه الأعمال هى كل الأعمال أو جزء منها وبهذا تنتهى مسئولية المقاول عن العناية والاهتمام بالجزء أو القسم الذى تم تسليمه بموجب شهادة التسليم الصادرة من المهندس وتنتقل العناية والاهتمام إلى رب العمل وتابعيه إلا إذا كان هناك نص فى العقد يلزم المقاول بالصيانة والضمان لمدة زمنية معينة وتبدو أهمية شهادة التنفيذ فى أنها تؤكد أن المقاول قد قام بتنفيذ الالتزامات الملقاة على عاتقه وفقاً لما ذهبت إليه المادة ١١ ـ ٩ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أنه:

"لا يعتبر تنفيذ التزامات المقاول قد تم إلا إذا أصدر المهندس شهادة التنفيذ للمقاول يشهد فيها بالتاريخ الذى أوفى المقاول فيه بالتزاماته بموجب العقد".

ويصدر المهندس شهادة التنفيذ خلال ٢٨ يوما محسوبة اعتباراً من آخر تاريخ انقضت فيه فترات الإخطار بالعيوب أو فور تقديم المقاول لكل مستنداته وإنهائه كل اختبارات الأعمال بما فيها تصحيح العيوب. وتصدر نسخة من شهادة التنفيذ إلى رب العمل.

وتعتبر شهادة التنفيذ وحدها بمثابة قبول للأعمال.

ومن الطبيعي والمنطقي أن يصدر المهندس تعليماته إلى المقاول بإخلاء الموقع من المواد المتبقية من عملية الإنشاء والبناء من موقع المشروع لأنها أصبحت تشكل عائقاً لرب العمل وتحول دون استخدام المشروع في الغرض المخصص له وعلى المهندس أيضاً إصدار التعليمات وإلزام المقاول بنقل المعدات من الموقع ونقل الآلات التى أصبحت غير ضرورية وغير لازمة فى موقع العمل ويجب على المقاول الالتزام بهذه التعليمات وتنفيذها حرفياً وذلك وفقاً لما جاء فى البند ٣٩ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك مقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ الذى ينص على أنه:

"للمهندس سلطة إصدار التعليمات من وقت إلى آخر من أجل:

أ- أن يزيل من الموقع المواد أو الآلات التى تعتبر فى رأى المهندس غير متفقة مع العقد وذلك فى الوقت أو الأوقات التى تتحدد فى التعليمات

وإخلاء الموقع تمهيداً للتسليم يشمل المواد أو مهمات أقل جودة من المتفق عليها فى العقد أو مغايرة لما ورد فيه ويكون ذلك بهدف التوفير فى النفقات أو لأسباب أخرى تبرر له ذلك. وفى هذا الفرض يكون للمهندس المعمارى الحق فى أن يطالب بتنفيذ المبنى وفقاً للمواصفات الواردة فى العقد

ولا يعدو هذا الجزاء إلا أن يكون صورة من صور إلزام المدين بتنفيذ التزامه عيناً[١].

فإذا لم يقم المقاول بتنفيذ التعليمات الموجهة له من المهندس والامتثال لها كان لهذا الأخير أن يقوم بتنفيذ هذه الأعمال على حساب المقاول وبالطريقة التى يراها مناسبة وذلك باللجوء إلى عمال ومقاولين آخرين وهذا ما نص عليه البند الفرعى (٢/٣٩) من عقود الفيديك[٢].

وعلى هذا يجب على المقاول أن يترك الموقع نظيفاً قبل التسليم وبهذا يلتزم المقاول بإخلاء موقع العمل أو موقع الجزء الذى سلم وأن يرفع جميع المعدات والمواد الزائدة وبقايا الهدم والأشغال المؤقتة من أى نوع وترك الموقع والأشغال فى حال نظام ونظافة ترضى المهندس هذا إلا إذا اتفق على حق المقاول فى إبقاء المواد والمعدات والأشغال المؤقتة فى خلال فترة الصيانة وبما يلزم لوفاء المقاول بالتزاماته فى هذه الفترة.

وتحقيق نظافة الموقع من أهم ما يجب أن يتم قبل صدور شهادة التسلم النهائى للأشغال المشار إليها فى البند ٦٢ من العقد[٣].

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٣٥.
(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٣٦.
(٣) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٢٠ وذلك تعليقاً على البند ٣٣ ويضيف سيادته بشأن البند ٣٩ – ١ بأنه يقضى بأن للمهندس أن يأمر أثناء إتمام الأشغال كتابة وفى أى وقت:

أ- برفع كل المواد أو الألات التى يراها المهندس غير مطابقة من الموقع فى الوقت الذى يحدده الأمر.
ب- باستبدال مواد مطابقة بالمواد والآليات المرفوعة.
ج- يهدم وإعادة إنشاء الأشغال بالطريقة الصحيحة رغم كل اختبار سابق ورغم إتمام الدفع بالنسبة لما يتبين عدم مطابقة العقد وفقاً لرأى المهندس من المواد أو الآليات أو مستوى التنفيذ (المصنعية) أو ما يتبين من عيب فى التصميم الذى أعده المقاول أو الذى يسأل عنه.

راجع مؤلف سيادته السابق ص ١٢٨.

المطلب الثانى

قياس الأعمال

يذهب نص البند ٥٦ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ على أنه:

"يتحقق المهندس ما لم يتفق على غير ذلك من قيمة الأعمال عن طريق القياس وفقاً للعقد وتدفع هذه القيمة إلى المقاول وفقاً للبند ٦٠. ويتعين على المهندس عندما يطلب قياس أى جزء من الأعمال أن يخطر (فى وقت) معقول مندوب المقاول المفوض الذى يلتزم:

أ- بالحضور فوراً أو إرسال ممثل كفء لمساعدة المهندس فى القيام بهذا القياس و

ب- بتقديم كل التفاصيل التى يطلبها المهندس.

ويعتبر القياس الذى يجريه المهندس أو الذى يصادق عليه إذا لم يحضر المقاول أو أهمل أو أغفل إرسال ممثله هو القياس الصحيح لهذا الجزء من الأعمال ويعد المهندس بالنسبة للأعمال الدائمة التى من شأنها أن تقاس عن طريق التسجيلات والرسومات التسجيلات والرسومات بحيث تصاحب تقدم الأعمال وعلى المقاول عندما أو متى دعى إلى ذلك كتابة أن يحضر خلال ١٤ يوماً ليفحص هذه التسجيلات والرسومات ويتفق عليها مع المهندس ثم يوقعها بعد الموافقة وتعد التسجيلات والرسومات صحيحة إذا لم يحضر المقاول لفحصها والموافقة عليها. وإذا لم يقم المقاول بعد فحص هذه التسجيلات والرسومات بالموافقة عليها أو بالتوقيع عليها بعد الموافقة فإنها تعد مع ذلك صحيحة ما لم يقدم المقاول خلال ١٤ يوماً من هذا الفحص إخطاراً إلى المهندس يوضح فيه الأوجه التى يدعى أنها غير صحيحة فى هذه التسجيلات والرسومات. وعلى المهندس لدى تلقى هذا الإخطار أن يراجع التسجيلات والرسومات وأن يعتمدها أو يغير فيها.

ويجب على المهندس وفقاً لهذا النص أن يقوم بقياس الأعمال التى قام المقاول بإنجازها ويجب على المهندس إخطار المقاول أو من يمثله فى موقع الأعمال برغبته فى قياس الأعمال بوقت معقول حتى يتمكن المقاول أو من يمثله من الحضور إلى موقع الأعمال المراد قياسها.

وعند عدم حضور المقاول أو ممثل له يصبح القياس الذى قام به المهندس صحيحاً طالما تم إخطار المقاول قبل القياس بوقت كاف وقد يكون عدم حضور المقاول قبل القياس بوقت كاف وقد يكون عدم حضور المقاول لثقته فى المهندس وتفويضه فى القيام بعملية القياس.

وقد يقوم المقاول بتقديم اعتراض إلى المهندس بين فيه مواضع عدم الصحة فى القياسات التى قام بها المهندس ويجب على المهندس مراجعة وإعادة النظر فى القياسات السابقة ليؤكدها أو ليعدلها.

وتبدو أهمية عملية القياس لأنها ستكون الأساس لتحديد مستحقات المقاول المالية وعلى هذا يجب على المهندس أن يباشر عملية القياس بمنتهى الدقة حرصاً على مصالح المقاول ورب العمل فى ذات الوقت وتبدو أهمية القياسات فى المقاولات المحددة على أساس كمية الاشغال(١).

هذا وقد أضاف نص البند ٥٧ ـ ١ بأنه يتعين قياس الأعمال صافية بغض النظر عن أى عرف عام أو محلى ما لم ينص فى العقد على خلاف ذلك وعلى هذا يجب الالتزام بنص هذا البند دون مراعاة الأعراف المحلية حيث يجب قياس الأعمال الفعلية والتى قام بإنجازها المقاول وخصم الأجزاء التى لم يقم المقاول بإنشاءها أو بنائها لأنه لم يقم بها أصلاً وهذا ما تقضى به مبادئ العدالة حيث لا يستحق المقاول الأجر إلا عن الأعمال التى قام بها أما أن يجرى العرف فى بعض المناطق على السماح للمقاول بإضافة بعض الأعمال التى لم

---

(١) د. جميل الشرقاوى المرجع السابق ص ١٥٤.
ويضيف سيادته بأن هذه المقاولات غالباً ما تقاس بالمتر مثل متر الخرسانة ومتر الحوائط فى الدهان ومتر الحفر ... الخ.

يقم بها إلى العمل مثل عدم خصم الفتحات عند قياس أعمال الدهان فهذا لا يجوز وإذا كانت الأعراف السائدة تعتبر هذا رفع غير مباشر لأجر المقاول فهذا لا يجوز من وجهة نظرنا بل يجب الالتزام بنص البند ٥٧ ـ ١ وقياس الأعمال الفعلية فقط وعند تقدير أجر المقاول فليقم رب العمل برفعه بالاتفاق مع المقاول.

ويضيف البند ٥٧ ـ ٢ من فيديك ١٩٩٢ بأن يقدم المقاول لأغراض إعداد الكشوف التى تقدم وفقاً للبند الفرعى ٦٠ ـ ١ خلال الـ ٢٨ يوماً التالية لتسلمه خطاب القبول بياناً إلى المهندس يفصل فيه بنود المبالغ المقطوعة الواردة فى العطاء ويخضع هذا البيان المفصل لتصديق المهندس.

هذا وقد ذهبت المادة ١٢ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أن يتم قياس وتقويم الأعمال بغرض الدفع وفقاً لهذا البند.

وعندما يطلب المهندس قياس أى جزء من العمل يوجه الإخطار المناسب إلى ممثل المقاول الذى عليه:

أ- إما أن يحضر فوراً وإما أن يرسل ممثلاً مؤهلاً له لمساعدة المهندس فى عملية القياس و

ب- تقديم أية تفاصيل يطلبها المهندس

وإذا لم يحضر المقاول أو لم يرسل ممثلاً له فيقبل القياس الذى قام به المهندس (بنفسه أو لحسابه) باعتباره صحيحاً.

وفيما عدا ما هو مبين فى العقد ومتى تم قياس أى أعمال دائمة من السجلات فعلى المهندس أن يقوم بإعدادها. ويلتزم المقاول إذا طلب منه ذلك بالحضور لفحص واعتماد السجلات مع المهندس وعليه فى حالة موافقته أن يوقع بذلك وإذا لم يحضر المقاول فتقبل السجلات باعتبارها صحيحة.

وإذا قام المقاول بالفحص ورفض السجلات و/ أو لم يوقع عليها بالموافقة فيلتزم المقاول بأن يوجه إخطاراً للمهندس بالحالات التى يرى أن السجلات بشأنها لا تتسم بالدقة. وعند تسلم المهندس لهذا الإخطار يراجع

السجلات وله أن يوافق على الاعتراض أو يخالفه وإذا لم يوجه المقاول المهندس إخطاراً خلال ١٤ يوماً بعد أن طلب منه فحص السجلات فتقبل السجلات باعتبارها صحيحة.

وعلى هذا يجب على المهندس قبل القيام بأعمال القياس توجيه إخطار إلى المقاول يؤكد فيه على رغبته فى قياس الأعمال ويطلب منه الحضور شخصياً أو يرسل ممثل عنه مؤهلاً لمساعدة المهندس فى أعمال القياس وعند عدم حضور المقاول أو ممثله أو وكيله فيجب عليه قبول أعمال القياس التى قام بها المهندس هذا وقد أضافت المادة ١٢ ـ ٢ من فيديك ١٩٩٩ بأنه:

فيما عدا ما هو مبين فى العقد وفيما لا يخالف العادات المحلية:

أ- يتم القياس من الكمية الصافية الحقيقية لكل بند من الأعمال الدائمة

ب- تكون طريقة القياس متفقة مع قائمة الكميات أو الجداول الأخرى واجبة التطبيق.

وبهذا يجب أن يتم القياس من الكميات الصافية الحقيقة لكل بند من الأعمال الدائمة وبهذا تتفق هذه المادة وهذا الشرط مع الشروط الواردة ببنود وشروط فيديك ١٩٩٢.

كما يجب أن تكون طريقة القياس متفقة مع قائمة الكميات أو الجداول الأخرى واجبة التطبيق فى اعتقادنا أنه يجب أن يكون ترتيب عملية القياس متفقاً مع هذه الجداول.

ويلى عملية القياس مباشرة عملية التقويم للأعمال التى تم قياسها وهو ما ذهبت إليه المادة ١٢ ـ ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أنه:

"فيما عدا ما هو مبين فى العقد يشرع المهندس وفقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) فى الموافقة على أو تحديد قيمة العقد بتقويم كل بند من

الأعمال مطبقاً طريقة القياس الموافق عليها أو المحددة بمقتضى البنود الفرعية السالفة ١٢ ـ ١ و١٢ ـ ٢ وكذلك الفئة أو الثمن المناسب لكل بند.

وتكون الفئة أو الثمن المناسب عن كل بند من العمل هو الفئة أو الثمن المحدد لكل بند فى العقد أو المبين لمثل هذا العمل. مع ذلك فيوضع معدل أو ثمن جديد مناسب لبند من بنود العمل فى الأحوال الآتية:

أ ـ ١- إذا تغيرت كمية البند المقاس بأكثر من ١٠% من كمية ذلك البند فى قائمة الكميات أو فى جدول الآخر.

٢- إذا كان التغيير فى الكمية مضروباً فى الفئة المحددة لهذا البند يتجاوز ٠,٠١% من مبلغ العقد المقبول و

٣- إذا كان التغير فى الكمية يؤثر بطريقة مباشرة على التكلفة المقدرة لكل وحدة من وحدات هذا البند بأكثر من ١% و

٤- إذا لم يكن البند محدداً فى العقد "باعتباره بند ذو فئة ثابتة" أو

ب- ١- إذا كان العمل قد أمر به طبقاً للبند ١٣ (التغييرات والتسويات).

٢- إذا لم يتفق على فئة أو ثمن فى العقد لهذا البند و

٣- إذا لم يتفق على فئة أو ثمن مناسب لأن بند العمل ليس من طبيعة مماثلة أو لا ينفذ تحت شروط مماثلة لبند آخر فى العقد.

وتستخلص كل فئة أو ثمن جديد من المناسب من الفئات أو الأثمان فى العقد مع إجراء التسويات المعقولة التى تأخذ فى الحسبان المسائل المنصوص عليها فى الفقرة الفرعية (أ) أو[1] (ب) كلما كان ذلك واجب التطبيق. وإذا كانت الفئات أو الأثمان غير مناسبة للتوصل إلى فئة أو ثمن جديد فتستخلص الفئة أو الثمن من النفقة المعقولة لتنفيذ العمل مع إضافة الربح المعقول وأخذ أى مسائل

---

(١) وردت الترجمة العربية على الوجه الآتى (الفقرة الفرعية (أ) و/ أو ب) وقمنا بحذف و حتى يصبح المعنى أكثر اتساقاً وقبولاً.

أخرى فى الاعتبار.

وإلى أن يتم الاتفاق أو تحديد المناسب من الفئة أو الثمن يلتزم المهندس بتحديد فئة أو ثمن مؤقت لأغراض شهادات الدفع المؤقتة.

هذا وقد ذهبت المادة ١٢ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أنه: "متى شكل أى عمل غير منفذ جزءاً (أو كلاً) من التغيير فلا تعد قيمته قد وافق عليها إذا:

أـ كان المقاول سيتحمل (أو تحمل بالفعل) تكلفة ـ بحيث لو أن العمل لم يتم إغفاله ـ كانت ستغطى بمبلغ يشكل جزءاً من قيمة العقد المقبولة

بـ إذا كان العمل غير المنفذ قد رب (أو ترتب عليه) سداد مبلغ لا يندرج ضمن قيمة العقد و

جـ إذا كانت هذه التكلفة لا تعد مدرجة ضمن تقييم أى عمل بديل

عندئذ يوجه المقاول إخطاراً إلى المهندس بناء على ذلك مشفوعاً بالمستندات المؤيدة وعند تسلم هذا الإخطار يشرع المهندس بمقتضى البند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) فى الموافقة أو اعتماد التكلفة التى تدخل ضمن قيمة العقد.

المطلب الثالث
اعتماد ومراجعة كشوف الحساب

يقضى البند ٦٠ ـ ١ من فيديك ١٩٩٢ بأن المقاول يقدم للمهندس بعد نهاية كل شهر بياناً من ست نسخه موقعة من ممثله ومعتمدة من المهندس وفقاً لحكم البند ١٥ ـ ١ بالصورة التى يحددها المهندس (من وقت لآخر) لبيان المبالغ التى يعتقد المقاول أن له حقاً فيها حتى نهاية الشهر الذى حرر عنه البيان بالنسبة لما يأتى:

أـ قيمة الأعمال الدائمة المنفذة.

ب- أى بند آخر فى قائمة الكميات بما فى ذلك ما يتعلق بمعدات المقاول والآلات والأعمال الوقتية ومقابل أيام العمل وما شابه.

ج- النسبة من قيمة فاتورة المواد وفقاً لما هو مبين فى ملحق العطاء والآلات التى تورد بمعرفة المقاول فى الموقع لادخالها فى الأعمال الدائمة ولا يتم إدخالها فيها.

د- التسويات وفقاً للبند ٧٠ (زيادة أو نقص التكاليف).

هـ - أى مبلغ آخر يستحقه المقاول وفقاً للعقد.

ويذهب البند ٦٠ - ٢ إلى أنه يسلم المهندس خلال ٢٨ يوماً من تسلمه كشف الحساب إلى رب العمل شهادة دفع وقتية يثبت فيها قيمة الدفعات إلى المقاول والتى يعتبرها المهندس مستحقة وواجبة الدفع من هذا الكشف مع مراعاة ما يلى:

أ- أولاً احتجاز المبلغ الذى يحسب تطبيقاً لنسبة الحجز المئوية المحددة فى ملحق العطاء من القيمة المستحقة للمقاول طبقاً للفقرات (أ) و(ب) و(ج) و(هـ) من البند الفرعى ٦٠ - ١ وذلك إلى أن يصل المبلغ المحتجز إلى الحد الأقصى للمبالغ المحتجزة المذكورة فى ملحق العطاء و

ب- ثانياً خصم أية مبالغ بخلاف الواردة فى البند ٤٧ تكون قد استحقت على المقاول وواجبة الدفع إلى رب العمل.

مع ذلك لا يلتزم المهندس باعتماد شهادة أية دفعات طبقاً لهذا البند الفرعى إذا كان صافى مبلغ الدفعات بعد كل المبالغ المحتجزة أو المخصومة أقل من الحد الأدنى لمبلغ شهادات الدفع الوقتية المذكور فى ملحق العطاء.

ومع عدم الإخلال بأحكام هذا البند أو أحكام أى بند آخر من بنود العقد ليس للمهندس أن يعتمد دفع أى مبلغ فى الشهادة إلا إذا كان المقاول قد قدم ضمان التنفيذ وكان رب العمل قد صادق عليه متى كان ذلك متطلباً طبقاً للعقد.

والمستفاد من هذا النص أنه يجب على المهندس خلال ٢٨ يوماً من تسلمه كشف الحساب من المقاول أن يسلم رب العمل شهادة يثبت فيها المبالغ المستحقة للمقاول مع وجوب حجز المبالغ المتفق على حجزها سلفاً والثابتة فى ملحق العطاء بالإضافة إلى خصم المبالغ التى تكون مستحقة على المقاول نتيجة لتأخير المقاول فى التسليم.

ويضيف البند ٦٠ ـ ٣ ـ أ من فيديك ١٩٩٢ على أن يعتمد المهندس شهادة بدفع نصف المبالغ المحتجزة إلى المقاول فور إصدار شهادة تسلم كل الأعمال فإذا أصدر شهادة تسلم قسم أو جزء من الأعمال الدائمة فتقتصر الشهادة على هذه النسبة (من المبالغ المحتجزة) التى يحددها المهندس آخذاً فى الاعتبار قيمة هذا القسم أو هذا الجزء (بالنسبة إلى قيمة الأعمال الدائمة).

ب- يعتمد المهندس شهادة دفع النصف الآخر من المبالغ المحتجزة إلى المقاول عند انتهاء مدة المسئولية عن العيوب. على أنه يشترط فى حالة ما إذا كانت هناك عدة مدد زمنية للمسئولية عن العيوب طبقت على أقسام أو أجزاء مختلفة من الأعمال الدائمة إعمالاً للبند ٤٨ فيقصد بمصطلح "إنقضاء مدة المسئولية عن العيوب" لأغراض هذا البند الفرعى انتهاء آخر هذه المدد ويشترط أيضاً أنه إذا تبقى على المقاول فى ذلك الوقت تنفيذ عمل صدرت تعليمات به إعمالاً للبندين ٤٩ و ٥٠ فيحق للمهندس حبس الشهادة عن قدر من الباقى من المبالغ المحتجزة يمثل فى رأى المهندس تكلفة الأعمال المتبقية الواجبة التنفيذ وذلك إلى حين تمام هذا العمل.

وعلى هذا يقع على عاتق المهندس التزام بإصدار شهادة تسلم تلزم رب العمل بتسليم المقاول نصف المبالغ المحتجزة فور إصدار شهادة التسلم الفعلى لمجمل الأعمال.

أ- ويضيف البند ٦٠ ـ ٨ بأنه خلال ٢٨ يوماً بعد تلقى البيان الختامى والتخالص (الإبراء) المكتوب يصدر المهندس لصاحب الأشغال (مع صورة للمقاول) شهادة نهائية بما يأتى:

ب- المبلغ الذى فى رأى المهندس هو الواجب نهائياً بمقتضى العقد.

ج- بعد حصر المبالغ التى سبق لصاحب الأشغال أن أداها والمبالغ التى يكون لصاحب الأشغال الحق فيها بمقتضى العقد فيما عدا البند ٤٧ (الخاص بالتعويض عن التأخير فى التنفيذ) ومصير ما يستحقه كل من صاحب الأشغال والمقاول قبل الآخر حسب الأحوال.

وبموجب هذا النص يلتزم المهندس بإصدار شهادة بالمبالغ النهائية المستحقة للمقاول.

ومن الملاحظ أن نص البند ٦٠ ـ ٩ يذهب إلى إعفاء رب العمل من أى مستحقات يزعمها المقاول ما لم تكن واردة بالعقد أو واردة بكشوف الحساب النهائى حيث ينص على أن لا يعتبر رب العمل مسئولاً تجاه المقاول عن أى أمر أو شئ ناشئ عن العقد أو مرتبط به أو عن تنفيذ الأعمال إلا إذا كان المقاول قد أدرج مطالبة بهذا الشأن فى كشف الحساب (المستخلص) النهائى وفى كشف حساب إنجاز الأعمال المشار إليه فى البند الفرعى ٦٠ ـ ٥ (ما عدا تل الأمور أو الأشياء التى تنشأ بعد صدور شهادة تسلم كل الأعمال).

ويضيف البند ٦٠ ـ ١٠ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ بأنه : "يدفع رب العمل مع مراعاة تطبيق البند ٤٧ المبلغ المستحق للمقاول طبقاً لأى شهادة دفع وقتية أصدرها المهندس إعمالاً لهذا البند أو لأى شرط آخر فى العقد خلال الـ ٢٨ يوماً التالية لتسلم رب العمل لشهادة الدفع الوقتية أو فيما يتعلق بشهادة الدفع النهائية خلال الـ ٥٦ يوماً التالية لتسلم رب العمل لشهادة الدفع النهائية المشار إليها فى البند الفرعى ٦٠ ـ ٨. وإذا لم يقم رب العمل بالسداد خلال هذه المدد فعليه أن يدفع إلى المقاول فائدة بالسعر المبين فى ملحق العطاء محسوبة على كل المبالغ غير المدفوعة بدءا من التاريخ الذى كانت فيه واجبة الدفع ولا تخل أحكام هذا البند الفرعى بمستحقات المقاول طبقاً للبند ٦٩ أو غير ذلك.

هذا وتذهب المادة ١٤ - ٦ من فيديك ١٩٩٩ إلى أن يلتزم المهندس بإصدار شهادة الدفع المؤقت تبين المبلغ الذى يحدده المهندس ويرى أنه مستحق للمقاول بعد الحبس والخصومات وذهب نص المادة ١٤ ـ ٦ من فيديك ١٩٩٩ إلى أنه:

"لا يعتمد ولا يدفع أى مبلغ حتى يتسلم رب العمل ويوافق على ضمان التنفيذ. وبعد ذلك خلال ٤٨ يوماً بعد تسلم بيان الحالة والوثائق المؤيدة يصدر المهندس للمقاول شهادة دفع مؤقتة تبين المبلغ الذى يحدد المهندس أنه مستحق من واقع المستندات".

مع ذلك وقبل إصدار شهادة تسليم الأعمال لا يعد المهندس ملتزماً بإصدار شهادة دفعة مؤقتة بمبلغ يكون (بعد الحبس والخصومات) أقل من الحد الأدنى لقيمة شهادات الدفع المؤقتة (إن وجدت) المبينة فى ملحق العطاء. وفى هذه الحالة يوجه المهندس إخطاراً للمقاول بذلك.

ولا يجوز حجب شهادة الدفعة المؤقتة لأى سبب إلا إذا:

أ- كان ما ورد أو العمل المؤدى من المقاول ليس متوافقاً مع العقد ويجوز الامتناع عن دفع نفقة التصحيح أو الإحلال حتى إتمام التصحيح أو الإحلال.

ب- إذا كان المقاول قد أخفق بالفعل أو يخفق فى تأدية أى عمل أو التزام بمقتضى العقد وكان قد أخطر بذلك من المهندس فإنه يجوز الامتناع عن سداد قيمة هذا العمل أو الالتزام إلى أن يؤدى العمل أو الالتزام.

ويجوز للمهندس فى أى شهادة دفعة أن يدخل تصحيحات أو تعديلات كان يجب إدراجها فى أى شهادة سابقة. ولا يجوز أن تعد أى شهادة دفعة بمثابة قبول أو اعتماد أو موافقة أو رضاء من المهندس.

المبحث الثانى

دور المهندس فى تسوية المنازعات

إذا كانت عقود الفيديك ذات الأصل الانجلو سكسونى قد أعطت المهندس دوراً كبيراً وخولته سلطات واسعة فى تسوية المنازعات بين رب العمل والمقاول فإن هذا الوضع لم يصادف قبولاً فى دول القانون المدنى مثل الدول العربية وفرنسا وعلى هذا فقد لاقى دور المهندس الكبير فى فض المنازعات عن طريق دوره شبه التحكيمى نقداً كبيراً مما حدا بالمسئولين عن عقود الفيديك إلى تعديل نص المادة (٦٧) وعلى هذا فسنعرض فى ثلاث مطالب لدور المهندس قبل تعديل المادة ٦٧ والطبيعة القانونية لقرارات المهندس ودور المهندس بعد تعدل المادة ٦٧ وذلك على الوجه الآتى:

المطلب الأول: دور المهندس قبل تعديل المادة ٦٧

المطلب الثانى: الطبيعة القانونية لقرارات المهندس.

المطلب الثالث: دور المهندس بعد تعديل المادة ٦٧

المطلب الأول

دور المهندس فى تسوية المنازعات قبل تعديل المادة ٦٧

جاء نص المادة ٦٧ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية فى طبعة ١٩٩٢ التى تم ترجمتها إلى العربية فى عام ١٩٩٨(١).

إذا نشأ نزاع أياً كان نوعه بين رب العمل والمقاول وكان النزاع مرتبطاً بالعقد أو ناشئاً عنه أو مرتبطاً أو ناشئاً عن تنفيذ الأعمال سواء نشأ خلال تنفيذ الأعمل أو بعد إتمامها وسواء قبل أو بعد أى جحود أو إنكار أو اى صورة أخرى لإنهاء العقد بما فى ذلك أى نزاع متعلق برأى أو أمر أو قرار أو

---

(١) ترجمة مكتب الشلقانى ص ١٢٢.

شهادة أو تقييم من قبل المهندس فيجب إحالة موضوع النزاع أولاً إلى المهندس كتابة مع (إرسال) صورة (من كتاب الإحالة) الإحالة إلى الطرف الآخر. ويتعين أن يشار فى كتاب الإحالة إلى أن الإحالة تمت إعمالاً لهذا البند. على أن يخطر المهندس رب العمل والمقاول بقراره فى مدة لا تتجاوز ٨٤ يوماً تالية ليوم تسلمه (كتاب) الإحالة. ويتعين أن يشار فى هذا القرار إلى أنه اتخذ إعمالاً لهذا البند.

ويواصل المقاول فى كل حالة ما لم يكن العقد قد جحد أو أنهى تنفيذ الأعمال بكل الحرص الواجب وعلى المقاول ورب العمل أن ينفذا دون إبطاء أى قرار يصدر من المهندس إلا إذا كان قد رجع عنه أو حتى يرجع عنه فى تسوية ودية أو فى حكم محكمين كما هو منصوص عليه فيما يلى.

وإذا لم يرض رب العمل أو المقاول عن أى قرار للمهندس أو إذا لم يقم المهندس بتوجيه إخطار بقرار فى أو قبل اليوم الرابع والثمانين التالى ليوم تسلم (كتاب) الإحالة يكون لكل من رب العمل أو المقاول فى أو قبل اليوم السبعين التالى ليوم تسلم الإخطار بهذا القرار أو فى أو قبل اليوم السبعين التالى ليوم انتهاء مدة الأربعة والثمانين يوماً المذكورة على حسب الأحوال إخطار الطرف الآخر مع إرسال صورة إلى المهندس للعلم برغبته فى بدء التحكيم طبقاً للنصوص الواردة فيما بعد فى شأن الموضوع محل النزاع. ويثبت هذا الإخطار للطرف الذى أرسله الحق فى البدء فى التحكيم فى شأن النزاع على النحو المنصوص عليه فيما بعد ومع مراعاة البند الفرعى ٦٧ ـ ٤ فإن إجراءات التحكيم فى هذا الشأن لا تبدأ إلا بعد توجيه هذا الإخطار.

إذا وجه المهندس إلى رب العمل والمقاول إخطاراً بقراره فى موضوع النزاع ولم يرسل أى من رب العمل أو المقاول إخطاراً بنيته فى بدء التحكيم بشأن هذا النزاع فى أو قبل اليوم الـ ٧٠ التالى لليوم الذى تسلم فيه الطرفان إخطار المهندس فيصبح القرار المذكور نهائياً وملزماً لرب العمل والمقاول.

ووفقاً لما هو وارد بالشروط العامة لعقود الفيديك يقوم المهندس الاستشارى الذى يقوم رب العمل بتعيينه والتعاقد معه على الإشراف على تنفيذ العقد المبرم مع المقاول وبالتالى يقوم المهندس الاستشارى بدوره فى تقديم المشورة لرب العمل بالإضافة إلى الدور شبه التحكيمى الذى يقوم به وفقاً لنص المادة ٦٧ سالفة الذكر وفى جملة القول يمارس المهندس الاستشارى نوعين من الوظائف أثناء تنفيذ العقد المبرم بينه وبين رب العمل والعقد المبرم بين رب العمل والمقاول والنوع الأول من هذه الوظائف بوصفه وكيلاً عن صاحب العمل ومديراً للأعمال يتعين عليه أن يصدر بشأنها تعليمات وآراء وتحديدات وتقديرات تتعلق غالباً بمطالبات المقاول تجاه رب العمل.

النوع الثانى: وهى الوظائف التى يجب أن يؤديها استقلالاً عن صاحب العمل بالذات فهى تتضمن فحص اعتراضات طرفى عقد الأساس على الموقف الذى اتخذه المهندس فى شأن المطالب التى عرضت عليه ويجب على المهندس أن يمارس هذه الوظائف بصفته المهنية وليس بوصفه ممثلاً لرب العمل وهذا هو جوهر دوره شبه التحكيمى وعلى هذا الأساس فإن الدور الذى يمارسه المهندس بمقتضى عقود الفيديك فى شأن النوع الثانى من وظائفه يجعل منه حكماً بين مصالح متعارضة هى غالباً مصالح كل من رب العمل والمقاول[١].

ويذهب جانب آخر من الفقه إلى أن المهندس فى النظام الانجليزى وطبقاً لما هو ثابت فى الشروط العامة لعقود الفيديك يقوم بوظيفة ثالثة وهى أنه مدير العقد فى الشروط العامة لعقود الفيديك يقوم بوظيفة ثالثة وهى أنه مدير العقد.

وفى هذه الناحية فإن المهندس يجب أن يكون محايداً مستقلاً يتصرف بحياد حيال طرفى العقد وأحد أهم وظائفه – وفقاً لذلك – هى أنه يصدر شهادات إنجاز الأعمال والتى يتم بناء عليها صرف المستخلصات كما أنه يقوم بإقرار ما

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٥٥٨.

قد يدعيه المقاول للمدفوعات الإضافية والوقت الإضافي للتنفيذ والأعمال الإضافية وإذا ما كان هناك ثمة معوقات تعوق تنفيذ العمل.

وبالإضافة إلى ذلك فإن المهندس ـ وفقاً لعقود الفيديك ـ يجب عليه أن يصدر قرارات لحسم المنازعات بين طرفي العقد وفقاً لنص البند ٦٧ من عقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية وإذا لم يطعن عليها الأطراف بطلب اللجوء إلى التحكيم فإن قرار المهندس بالتبعية يكون نهائياً Final وملزماً binding(١).

وتطبيقاً للبند ٦٧ السابق عرضه من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية فإنه يجب على رب العمل والمقاول اللجوء إلى المهندس الاستشاري في حالة حدوث نزاع يتعلق بتفسير العقد أو تنفيذه ووضع البند ٦٧ من شروط عقود الفيديك التزاماً على المهندس الاستشاري ببحث النزاع وإصدار قرار بشأنه إعمالاً للبند ٦٧ من شروط عقد الفيديك.

وإذا كان المهندس الاستشاري يعين من قبل رب العمل ويأخذ راتبه منه إلا أن هذا لا يمنع من تمتعه بسلطة واسعة وخطيرة في الفصل في المنازعات التي تنشب بين رب العمل والمقاول وفي هذه الحالة يكون على المهندس الاستشاري التزام بإصدار قراره وتطبيقه على الطرفين فإذا لم يصل هذا النزاع إلى التحكيم تكون المشكلة منتهية أما إذا عرض هذا النزاع على التحكيم وتطبيق القرار الذي اتخذه المهندس يستمر حتى يصدر قرار هيئة التحكيم بتأييد هذا القرار أو إلغائه(٢).

والمهندس في سبيل أدائه هذه الوظيفة يتعين أن يكون محايداً يقوم بإصدار قراراته لفض المنازعات في عقود الأشغال الدولية بين الأطراف المتعاقدة وهو بهذه المثابة لا يمثل أياً من مصلحته الشخصية أو مصلحة رب

---

(١) د. محمد عبد المجيد إسماعيل عقود الأشغال الدولية والتحكيم فيها منشورات الحلبي الحقوقية بدون تاريخ ص ٤٨١.
(٢) د. مصطفى عبد المحسن الحبشي التوازن المالي في عقود الإنشاءات الدولية طبعة ٢٠٠٢ ص ٥٤٣.

العمل أو بالطبع المقاول. ويجب عليه أن يكون محايداً ومستقلاً استقلالاً تاماً إبان أدائه لـهذه المهام فهو بمثابة سلطة محايدة لفض المنازعات(١).

ويجب على المهندس أن يصدر قراره خلال ٨٤ يوماً من تاريخ طلب تدخلـه لفحص المطالبة وعدم إصداره القرار المشار إليه خلال المدة المذكور يعد رفضاً من جانبه يعطى للأطراف الحق فى عرض النزاع على التحكيم مباشرة بعد أن يخطر كل طرف الآخر بهذه الرغبة خلال ٩٠ يوماً من انتهاء المدة السابقة وإبلاغ نسخة بذلك إلى المهندس(٢).

وعلى هذا يجب على الطرف الذى يرغب فى عرض النزاع على المهندس أن يقوم بإخطار المهندس بالنزاع وهذا الإخطار يجب أن يكون كتابة.

ويتعين أن يشار فى كتاب الإحالة إلى أن الإحالة تمت إعمالاً لـهذا البند وبناء على ذلك فإن عدم احترام الأطراف لبعض الشكليات التى نص عليها هذا البند يستوجب توقيع الجزاءات التى تتنوع بحسب نوع المخالفة ففى حالة عدم مراعاة الالتزام الرئيسى بوجوب طرح جميع المنازعات على المهندس الاستشارى فى المرحلة الأولى فإن الجزاء يتمثل فى عدم قابلية هذه المنازعة للتحكيم فلا يستطيع الطرف المتضرر طرحها على هيئة التحكيم.

أما جزاء عدم احترام الشكل المنصوص عليه فى البند (٦٧) وهو الكتابة فيتمثل فى عدم التزام المهندس الاستشارى بالرد عليه وإذا رد لا يكون رده تطبيقاً للبند (٦٧) من بنود الفيدك بكل ما يترتب على ذلك من آثار تتعلق على وجه الخصوص بمدى قابلية النزاع للتحكيم بيد أن هذا كلـه لا يمنع الطرف المضرور من تصحيح الوضع ومراعاة تقديم الطلب فى الشكل المطلوب(٣).

---

(١) د. محمد عبد المجيد إسماعيل المرجع السابق ص ٤٨٢.

(٢) د. نجلاء حسن سيد أحمد خليل التحكيم فى المنازعات الإدارية الطبعة الثانية ٢٠٠٣ ـ ٢٠٠٤ دار النهضة ص ٥٦.

(٣) د. عمرو طه بدوى المرجع السابق ص ٥٧١.

خصوصاً أن تقديم الطلب بداية لا يرتبط بمواعيد معينة وعلى هذا يحق للطرف المتضرر سواء كان رب العمل أو المقاول التقدم للمهندس بطلب كتابى يبين فيه الأضرار التى لحقت به وأسباب هذه الأضرار وطلباته من المهندس.

ويجب على المهندس أن يصدر قراره بالقبول أو الرفض أو الإجابة لبعض الطلبات وإغفال الطلبات الأخرى على أن يكون ذلك خلال ٨٤ يوماً من تاريخ تقديم الطلب المكتوب.

وطبقاً للشروط العامة لعقود الفيديك وبخاصة نص البند ٦٧ إذا أصدر المهندس بشأن الأمر المحال إليه قراراً فإن هذا القرار يكون نهائياً وملزماً للطرفين ولا يجوز نقضه أو إبرامه إلا باللجوء إلى التحكيم ففى حالة عدم رضاء أحد الطرفين بالقرار الصادر من المهندس يجوز له طلب التحكيم بشأنه. فإن لم يطلب أحد الطرفين التحكيم بشأن قرار المهندس أصبح القرار نهائياً وملزماً ولا رجعة فيه. وتسرى هذه الأحكام على قرارات المهندس الضمنية بالرفض أى بفوات ٨٤ يوماً دون اتخاذ قرار بشأن الأمر المحال إليه[1].

وإذا أصبح قرار المهندس فى النزاع نهائياً وملزماً وفقاً للفقرة (١) البند ٦٧ فلكل من الطرفين (المقاول ورب العمل) إذا لم ينفذ الطرف الآخر قرار المهندس (ودون مساس بأى حق آخر له) أن يعرض عدم التنفيذ على التحكيم وفقاً للفقرة (٣) ولا تطبق عندئذ أحكام الفقرتين (١) و(٢) لأن الفرض فى هذه الحالة أن أحد الطرفين تقدم بكتاب إحالة يطلب فيه التحكيم غير أنه لم يخطر الطرف الآخر بالرغبة فى بدء إجراءات التحكيم خلال الفترة المشار إليها فى البند ١/٦٧ مما يصبح معه قرار المهندس المتعلق به نهائيا وملزماً غير أن أحد الطرفين لم ينفذ القرار النهائى الصادر من المهندس ففى هذه الحالة يجوز طلب إحالة امتناع الطرف الآخر عن تنفيذ قرار المهندس النهائى إلى التحكيم[2].

---

(١) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ٢٥٧.
(٢) د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ٢٥٧.

ودور المهندس عند اتخاذ القرار بموجب المادة ٦٧ لم يعد خبيراً ولا وكيلاً لرب العمل بل أصبح ملزماً بسماع الطرفين والتدقيق فى الوقائع والمعطيات ويفسر هذا العقد ويطبق القانون ويجب أن يكون قرار المهندس استناداً للمادة ٦٧ معللاً وواضحاً فى النتائج والأرقام التى يتوصل إليها(١).

ويترتب على عدم عرض النزاع على المهندس عدم قبول الدعوى التحكيمية إلا إذا اتفق الأطراف على غير ذلك باعتبار أن سلطان الإرادة هو سلطان فى التحكيم ففى دعوى تحكيمية لدى غرفة التجارة الدولية رقم ٤٨٤٠/ ٨٦ قبلت المحكمة التحكيمية دعوى تحكيم لم يصدر فيها قرار من المهندس فى مشروع إنشائى يرعاه عقد الفيديك لأن الأطراف اتفقوا على ذلك ولكن لم يكن الاتفاق صريحاً بل كان ضمنياً إذا كان الأطراف تفاوضوا على ذلك وظهر من المفاوضات أن رب العمل تخلى عن التذرع بإجراءات المادة ٦٧ ورأت المحكمة أنه ليس فى الأعراف ما يمنع اتفاق الطرفين على تعديل أصول المادة ٦٧ فى حسم المنازعات ولقد كان النزاع بين طرف لبنانى وطرف سعودى واعتبرت المحكمة التحكيمية أن القانون السعودى المطبق يقر حق الطرفين بتعديل أحكام العقد طالما لم يخل التعديل بالنظام العام(٢).

فى حالة عدم رضاء أى من الطرفين عن أى قرار صادر من المهندس أو إذا لم يقم المهندس بتوجيه إخطاره فى أو قبل اليوم الرابع والثمانين ليوم تسلم كتاب الإحالة يكون لكل من رب العمل أو المقاول فى أو قبل اليوم السبعين التالى ليوم انتهاء مدة الأربعة والثمانين يوماً المذكورة على حسب الأحوال إخطار الطرف الآخر مع إرسال صورة إلى المهندس للعلم برغبته فى بدء التحكيم طبقاً للنصوص الواردة فيما بعد فى شأن الموضوع محل النزاع(٣).

---

(١) د. نجلاء حسن سيد أحمد المرجع السابق ص ٢٥٥.

(٢) د. عبد الحميد الأحدب تطور وسائل حسم المنازعات فى قضايا الإنشاءات الدولية بحث مقدم إلى مؤتمر التحكيم المنعقد بمركز القاهرة للتحكيم ص ٨ ود. نجلاء حسن سيد المرجع السابق ص ٢٥٦.

(٣) د. عمرو طه بدوى المرجع السابق ص ٥٧٥.=

وهكذا يبدو جلياً أهمية وخطورة الدور الذى يقوم به المهندس فى تسوية النزاع بين طرفى العقد وهما المقاول ورب العمل ونظراً لاختلاف البيئة التى نشأت فيها الشروط العامة لعقود الفيديك وهى البيئة الانجليزية التى تختلف عن البيئة والنظام القانونى المطبق فى الدول العربية وفرنسا فقد ظهرت أصوات تنادى بضرورة الحد من سلطات المهندس فى التحكيم بين الطرفين.

وعلى هذا سنعرض فى المطلب الثانى للطبيعة القانونية لقرارات المهندس فى شأن التحكيم بين طرفى المنازعة وهما رب العمل والمقاول.

المطلب الثانى

الطبيعة القانونية لقرارات المهندس

لما كان نص البند ٦٧ سالف الذكر يوجب على المهندس القيام بعمله المتعلق بإصدار قرارات شبه تحكيمية بين رب العمل والمقاول بحياد وموضوعية فهل يصبح المهندس الاستشارى محكماً بين الطرفين بالمعنى الفنى الدقيق للدور الذى يقوم به المحكم[١].

وقد ذهب جانب من الفقه إلى أن هذا النظام أكثر ملائمة لرب العمل لأنه يمنحه الفرصة بأن يعهد بمهمة فض المنازعات إلى رجل فنى متخصص فى مجال هذه الأعمال بالإضافة إلى أن النظام يمنح المهندس الاستشارى الفرصة التى تمكنه من القيام بعمل تقييم جيد للوقائع وإصدار قرار مسبب قد يترتب عليه فض المنازعات أو على الأقل تسهيل مهمة هيئة التحكيم التى

=ويضيف سيادته بأنه ويثبت هذا الاخطار للطرف الذى أرسله الحق فى البدء فى التحكيم بشأن النزاع على النحو المنصوص عليه فيما بعد مع مراعاة أن إجراءات التحكيم فى هذا الشأن لا تبدأ إلا بعد توجيه هذا الإخطار أما فى حالة عدم إرسال كل من رب العمل أو المقاول إخطاراً بنيته فى بدء التحكيم فى شأن هذا النزاع فى أو قبل اليوم السبعين التالى لليوم الذى تسلم فيه الطرفان إخطار المهندس أصبح القرار المذكور نهائيا وملزم لكل من رب العمل والمقاول؟

(١) راجع مؤلفنا التحكيم فى عقود البوت BOT طبعة ٢٠٠٨ دار الجامعة الجديدة للنشر ص ٩٤.

تختص بفض النزاع فى حالة اعتراض أحد طرفى العقد على قرار المهندس الاستشارى ورفع النزاع إلى هيئة التحكيم(١).

بالإضافة إلى أن دور المهندس الاستشارى فى خصوص عقود الفيديك قد جاء استناداً إلى التاريخ والعرف فى انجلترا وأن هذا الدور قد تطور بسبب تمتع المهندس الاستشارى كرجل محترف بسمعة طيبة من حيث النزاهة والحيدة والاستقلال وهى مجموعة صفات تجعله جدير بالثقة للقيام بمثل هذا الدور فى عقود الإنشاءات الدولية بالإضافة إلى تميز عقود الإنشاءات الدولية بضخامتها لذلك فهى تحتاج إلى وسيلة سريعة وفعالة ومؤقتة لفض المنازعات المتعلقة بها حتى لا تتوقف الأعمال وتنقطع(٢).

هذا فضلاً عن أن قيام المهندس الاستشارى بهذا الدور يؤدى إلى خفض وتقليل عدد القضايا المنظورة أمام هيئات التحكيم وغالباً ما يقبل الطرفان سواء كان المقاول أو رب العمل هذه القرارات التى يصدرها المهندس الاستشارى وهذه القرارات بما فيها من عيوب يمكن أن تدخل فى مفهوم العدالة الناقصة التى توجد بها العديد من العيوب وإذا كان مجمل الفوائد التى يمكن أن تتحقق من قرارات المهندسين فى هذا الشأن تفوق الأضرار الناجمة عن هذه القرارات فلا يوجد ما يمنع من قبولها وعلى هذا فإن دول النظام الانجلوسكسونى وهى انجلترا والولايات المتحدة الأمريكية ما زالت تقبل هذا النظام وتعمل به.

وعلى الرغم من تفهم طبيعة دور المهندس وقبوله لدى بلاد القانون العام مثل بريطانيا والولايات المتحدة الأمريكية إلا أن هذا الدور كان محلاً لانتقادات عديدة من أهل صناعة البناء ورجال القانون فى بلاد القانون المدنى خصوصاً من قبل المقاولين الذين يرون أن المهندس لا يمكنه أن يتخذ قراراً فى

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٥٨٢.
(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٥٨١.

النزاع مع أصحاب الأعمال بحياد واستقلال تامين ما دام هو يتلقى أجره من صاحب العمل والذى يستطيع أن يعزله ويعين بدلاً منه الشخص الذى يضمن انحيازه إلى مصالحه[1].

وعلى هذا يضحى عمل المهندس الاستشارى لصالح أحد الأطراف وهو رب العمل نافياً لصفة الحياد التى يجب أن يتمتع بها المهندس لأنه يجب أن يكون مستقلاً وغير منحاز لأى من الطرفين وهو بعمله لدى وطرف رب العمل ولوجود علاقة تعاقدية تربطه برب العمل ولوجود مصالح مالية له لدى رب العمل فإنه بهذا يفقد صفة الحياد التى تعد الصفة الأساسية للحكم.

هذا فضلاً عن أن المهندس الاستشارى وهو يمارس سلطاته لا يتقيد بأى قواعد إجرائية فى إصداره لهذه القرارات وفى هذا يختلف عن المحكم الذى يلتزم باتباع قواعد إجرائية[2].

ومن الصعب أيضاً اعتبار قرار المهندس حتى ولو أصبح ملزم ونهائى حكم تحكيم لأنه لا يمكن أن يصدر بشأنه أمر بالتنفيذ أو الطعن عليه بالبطلان كما رسم المشرع إجراءات ذلك فى المواد (٥٦ حتى ٥٨) من قانون التحكيم الجديد. وبالتالى لا يحوز هذا القرار صفة الحجية التى تثبت للأحكام التى تصدر من المحاكم العادية وهيئات التحكيم.

بالإضافة إلى أن نص المادة (٦) من قانون التحكيم الجديد على أنه "إذا اتفق طرفا التحكيم على إخضاع العلاقة القانونية بينهما لأحكام عقد نموذجى أو اتفاقية دولية أو أية وثيقة أخرى وجب العمل بأحكام هذه الوثيقة بما تشمله من أحكام خاصة بالتحكيم".

ولما كان ذلك يمثل اعترافاً بما ورد بنص المادة ٦٧ من عقد الفيديك فإنه بالقطع لا يعترف بأية سلطات تحكيمية للمهندس أو شبه تحكيمية وإنما

---

(١) د. أحمد شرف الدين المرجع السابق ص ٢٧.
(٢) د. مصطفى عبد المحسن الحبشى المرجع السابق ص ٥٤٨.

يعول على نص هذه المادة فى صدد ما جاءت به من أحكام تنظيمية الغرض منها ضبط إجراءات فض المنازعات المنوط بالمهندس إصدار قرارات بأنها تعد فى تقديرنا تمهيدية إلا إذا ارتأى أحد الأطراف ضرورة اللجوء إلى التحكيم فالمادة ٦٧ لم تسبغ على قرارات المهندس أية صفة ولنا أن نكيفها بما يتلاءم مع نظامنا القانونى الذى يأبى أن يعترف بأية اختصاصات تحكيمية أو شبه تحكيمية للمهندس بحسبانه وكيلاً عن رب العمل فى مثل هذه العقود.

وعلى هذا يبدو أن التعارض بين مصلحة المهندس ورب العمل والمقاول كثيراً ما يحدث كما فى حالة بحث المسئولية عن الأضرار المترتبة على عيوب التصميم إذا كان المهندس هو الذى قام بوضع التصميم وكان لدور المهندس نسبة فى الضرر الناجم عن سوء التصميم بالإضافة إلى وجود نسبة من الأخطاء ترجع إلى المقاول وعلى هذا فيوجد نوع من توزيع المسئولية بين المهندس والمقاول فهل يكون المهندس محايداً عند فصله فى النزاع الناتج عن وجود أضرار بسبب الخطأ فى التصميم؟ وعلى هذا يصبح المهندس خصماً وحكماً فى ذات الوقت.

ويضاف إلى الحجج السابقة أن هذا النظام يعتبر بمثابة تضييع للوقت لأنه يحيل إلى التحكيم فيما بعد مما دفع أحد المتخصصين إلى القول بأن هذا النظام شكلى ويضيع الوقت. بالإضافة إلى عدم ارتياح بعض أصحاب العمل فى البلاد النامية إلى تدخل المهندس فى منازعاتهم مع مقاولين أجانب إذا كان المهندس مثلهم من بلاد متقدمة.

بالإضافة إلى عدم تأهيل المهندس الاستشارى تأهيلاً قانونياً يمكنه من فحص المسائل القانونية البحتة المطروحة عليه حيث توجد بعض الصعوبات العملية التى تواجه المهندس أثناء ممارسته لهذا الدور فعلى سبيل المثال لم يضع هذا البند أى قيد خاص فيما يتعلق بطبيعة المنازعات التى يجب أن تطرح على المهندس الاستشارى وبحسب الأصل فإن كل المنازعات المتعلقة بالعقد

يجب أن تطرح عليه وفقاً لـهذا الشرط فى المرحلة الأولى لفض هذه المنازعات قبل اللجوء إلى التحكيم[١].

لـهذه الأسباب ظهر اتجاه يرمى إلى استبدال تدخل المهندس فى تسوية المنازعات بين رب العمل و المقاول بنظام آخر أكثر قبولاً لذوى الشأن أو إتاحة الفرصة لـهم للاختيار بين تدخل المهندس وبين نظام آخر وهذا الاتجاه هو الذى أخذ بـه التعديل الأخير الذى تم فى عام (١٩٩٦) والذى أدخل على بنود تسوية منازعات نموذج الفيديك بشأن أعمال الـهندسة المدنية أتاح الفرصة لطرفى عقد الأساس للاختيار بين المهندس أو جهاز آخر لتسوية النزاع بينهما.[٢]

وعلى هذا فسنعرض فى المطلب التالى للتعديلات التى تم إدخالـها على عقد الفيديك بما يسمح لرب العمل و المقاول بالاختيار بين المهندس وجهاز تسوية المنازعات.

المطلب الثالث

دور المهندس بعد تعديل نص المادة ٦٧

نتيجة لنقد السالف لدور المهندس شبه التحكيمى بين المقاول ورب العمل فقد تم تعديل نص البند ١/٦٧ من الشروط العامة لعقود الفيديك وقد نص التعديل على أنه فى حالة نشوب منازعة من أى نوع بين رب العمل و المقاول لـها صلة بالعقد أو بتنفيذ الأعمال أو ناشئة عن أياً منهما وكذلك أية منازعة راجعة لأى رأى تعليمات تحديد أو شهادة أو تقدير من المهندس فإن المنازعة سوف يتم إحالتها كتابة إلى السلطة صانعة القرار Dispute Adjudication Board لإصدار قرارها. ويجب النص على أن هذه "الإحالة تمت وفقاً لـهذا البند من العقد.

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٥٨٤.

(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٥٨٤.

وإذا لم يكن الأطراف قد حددوا الشخص أو الأشخاص أعضاء اللجنة فى العقد فإن الأطراف يجب عليهم فى خلال ٢٨ يوماً من بداية التنفيذ تعيين أعضاء اللجنة معاً. ويجب على أعضاء اللجنة أن يكونوا مؤهلين لمهمتهم كما يمكن أن يكون هؤلاء الأعضاء شخصاً أو ثلاثة أشخاص.

وإذا تألفت اللجنة من ثلاثة أشخاص فإن على كل طرف تعيين شخص واحد ثم يتفق الطرفان على تعيين الشخص الثالث والذى سيكون رئيساً للجنة.

ويكون تعيين أعضاء اللجنة وفقاً لشروط عقد الفيديك كما يراها الأطراف كما يجب أن يكون كل شخص من أعضاء هذه اللجنة مستقلاً عن أطراف العقد طيلة مدة تعيينه وأن يتصرف بحياد وتتضمن التزامات الأطراف (حيال بعضهم البعض وحيال اللجنة) أن أعضاء هذه اللجنة لا يسألون عن أى شئ تم القيام به أثناء تنفيذ العقد إلا إذا كان ذلك ناشئ عن سوء نية. وعلى الأطراف تعويض أعضاء اللجنة إذا ما كان هناك مطالبات تأسيساً على ذلك[1].

وقد نظمت الفقرة الثانية من المادة ٦٧ كيفية عمل اللجنة وألزمت الأطراف بتزويد اللجنة بكل المعلومات اللازمة وزيارة موقع الأعمال حسبما تطلب اللجنة لأعضاء القرار.

وخولت للجنة سلطة:

أ- وضع الإجراءات الواجبة التطبيق لنظر المنازعة.

ب- تحديد اختصاصها وكذلك تحديد نطاق أية منازعة يتم الإشارة إليها.

ج- المبادرة بتحديد الوقائع والأمور المتطلبة للقرار المزمع إصداره.

د- الانتفاع بمعلومات أى من أخصائيها إذا وجدت.

ه- تحديد نظام دفع الفوائد وفقاً للعقد.

و- تقرير إجراءات مناسبة كالإجراءات الوقتية أو التحفظية.

---

(١) للمزيد راجع د. محمد عبد المجيد إسماعيل المرجع السابق ص ٤٩٢.

ز- النظر فى ومراجعة أى رأى أو تعليمات أو تحديد أو شهادة أو تقويم.

من المهندس يرجع إلى المنازعة المعروضة.

ويجب على اللجنة إصدار قرارها المسبب خلال ٨٤ يوماً من إحالة المنازعة إليها على أن تخطر به الأطراف وكذلك المهندس.

وقد نظمت هذه الفقرة أيضاً كيفية الطعن فى التحكيم على قرار اللجنة إذا لم يرتض أى من الأطراف قراره كما نظمت ميعاد الطعن فى التحكيم فنصت على أنه فى أو قبل اليوم الثامن والعشرين بعد استلام قرار اللجنة يجب إخطار الطرف الآخر المهندس بعدم الرضاء عن هذا القرار.

وإذا لم تخطر اللجنة قرارها فى أو قبل اليوم الرابع والثمانين التاليين ليوم إحالة المنازعة إليها فإن كلاً من الطرفين فى أو قبل اليوم الثامن والعشرين بعد انتهاء اليوم الرابع والثمانين يمكن أن يخطر الطرف الآخر المهندس بعدم رضائه[1].

وبشأن التسوية الودية فى حالة توجيه إخطار بعدم الرضا عن قرار المجلس طبقاً للمادة الفرعية (٦٧ ـ ٢) يتعين على الأطراف محاولة تسوية موضوع النزاع بالطرق الودية قبل الشروع فى إجراءات التحكيم. ويجوز الشروع فى إجراءات التحكيم. ويجوز الشروع فى إجراءات التحكيم فى أو بعد اليوم الـ ٥٦ من اليوم الذى تم فيه توجيه إخطار بعدم الرضا عن قرار المجلس حتى وإن لم تجر أية محاولة للتوصل لتسوية ودية. شريطة أن لا يتفق الأطراف على خلاف ذلك.

وأضافت المادة ٦٧ ـ ٤ بأنه يتعين تسوية أى نزاع يتعلق بما يلى:

أ- أى قرار إن وجد أصدره المجلس ولم يصبح نهائياً وملزماً إعمالاً للمادة الفرعية (٦٧ ـ ٢)؛

(١) راجع ترجمة د. محمد عبد المجيد إسماعيل المرجع السابق ٤٩٣.

ب- عدم التوصل إلى تسوية ودية.

طبقاً لقواعد المصالحة والتحكيم الخاصة بغرفة التجارة الدولية وذلك عن طريق محكم واحد أو أكثر يتم تعيينهم بموجب هذه القواعد ما لم ينص العقد على خلاف ذلك. وتكونه للمحكم (أو المحكمين) السلطة الكاملة فى إعادة طرح ومراجعة وتنقيح أى قرار للمجلس وكذلك أى رأى أو أمر أو قرار أو شهادة أو تقييم أصدره المهندس يتعلق بموضوع النزاع.

ولا يتقيد أى من الطرفين فى الإجراءات أمام المحكم أو المحكمين بالأدلة أو الحجج التى سبق وأن طرحت أمام المجلس ليصدر فيها قراراً.

ويمكن البدء فى إجراءات التحكيم قبل أو بعد إتمام الأعمال. ويجب قبول أى قرار للمجلس علانية فى حالة التحكيم. ولن يجرى أى تعديل على إلتزامات الأطراف والمهندس والمجلس بسبب السير فى إجراءات التحكيم أثناء تنفيذ الأعمال.

وذهبت المادة ٦٥ ـ ٥ إلى أنه فى حالة عدم توجيه أى من الأطراف إخطار عدم الرضا عن قرار المجلس خلال المدة المحددة طبقاً للمادة الفرعية (٦٧ ـ ٢) وعندما يصبح القرار إن وجد الذى أصدره المجلس نهائياً وملزماً يجوز لأى من الأطراف إذا لم يلتزم الطرف الآخر بهذا القرار مع عدم الإخلال بأى من الحقوق التى يتمتع بها ذلك الطرف إحالة عدم التزام الطرف الآخر بقرار المجلس إلى مجلس تحكيم طبقاً للمادة الفرعية ٦٧ ـ ٤ ولا تسرى أحكام المادتين ٦٧ ـ ٢ و٦٧ ـ ٣ على هذه الإحالة[1].

وهذه التعديلات تعطى السلطة الكاملة لمجلس فض المنازعات وبهذا تحاول هذه التعديلات تلافى النقد السالف والخاص بإعطاء المهندس سلطة فض المنازعات بين المقاول ورب العمل وبهذا تصبح عقود الفيديك بعد تعديلها أكثر قبولاً فى دول القانون المدنى مثل مصر والدول العربية وفرنسا ومن الملاحظ

---

(١) للمزيد راجع د. محمد محمد بدران المرجع السابق ص ٣٧٣.

أن دور مجلس تسوية المنازعات لم يلغ دور المهندس فى فض المنازعات ومجلس تسوية المنازعات هذا يتم تشكيله بناء على تعيين عضو من قبل رب العمل وتعين عضو من المقاول.

ويختار العضوان العضو الثالث الذى يشغل المركز الرئيسى. ويكون لكل من صاحب العمل والمقاول أن يقدم طلباً للمجلس بشأن أى خلاف أو نزاع بينهما متضمناً الوقائع والأدلة والطلبات. ويكون للمجلس سماع الطرفين والإطلاع على ما يقدمانه من مستندات إضافية. ويجب على المجلس أن يتخذ قراره فى كل حالة على حدة وفى ضوء الظروف الخاصة بها على نحو تجرى به تسوية النزاع فور عرضه عليه بأسلوب ودى وتجارى ويقوم المجلس بإبلاغ قراره إلى الطرفين فى أقصر مدة ويتضمن القرار توصيات تصبح ملزمة للطرفين حالة قبولهما لها[(١)].

ويجب أن يخطر المجلس قراراه للأطراف وللمهندس للعلم بوصفه لجنة مكونة من خبير أو خبراء وليس مكوناً من محكمين فى موعد أقصاه ٨٤ يوماً من اليوم التالى لتلقيه كتاب الإحالة وينبغى أن ينص القرار الذى يجب أن يكون مسبباً على أنه صدر طبقاً للبند الفرعى (٢/٦٧).

ويجب على المقاول فى كل الأحوال ما لم يتم إنهاء العقد الاستمرار فى تنفيذ التزاماته بما يمليه عليه واجبه ويجب أن ينفذ المقاول ورب العمل وكذلك المهندس على الفور أى قرار يصدره المجلس ما لم يتم تنقيحه.

---

(١) د. أحمد شرف الدين المرجع السابق ص ٣٢.
ويضيف سيادته بأنه من الواضح أن طريقة تشكيل المجلس وتخصص أعضائه يحملان على الظن أن تدخلاته ومن ثم قراراته سوف يراعى فيها جانب الملاءمة وصالح العمل أكثر من مراعاة الجانب القانونى البحت. ولذلك فإن هذه القرارات لا تعدو أن تكون توصيات تجد أساسها فيما يجرى فى واقع العمل وما يقتضيه صالحة دون التضحية الكاملة بمصالح أحد طرفيه ولذلك أيضاً فإن احتمالات قبول هذه التوصيات من قبل الطرفين هى احتمالات كبيرة المرجع السابق ص ٣٢ ومابعدها.

وإذا لم يقبل أى طرف قرار المجلس يجوز لـه فى أو قبل اليوم الـ ٢٨ من تلقيه إخطار بهذا أن يخطر الطرف الآخر والمهندس للعلم بعدم رضاه عن القرار وإذا لم يقم المجلس بإخطار الأطراف بقراره فى أو قبل مدة الـ ٨٤ يوماً من تاريخ فترة الـ ٨٤ يوماً المذكورة إخطار الطرف الآخر والمهندس للعلم بعدم رضاه[١].

وفى جميع الأحوال يجب على الطرف الذى يرغب فى بدء إجراءات التحكيم أن يرسل إخطار بعدم رضاه يوضح فيه أسباب عدم رضاه واعتراضه على قرار المجلس لتبدء بعد ذلك إجراءات التسوية الودية طبقاً للبند الثالث من المادة ٦٧ وعند عدم نجاح التسوية الودية يتم سلوك طريق التحكيم وفقاً للبند الرابع من المادة ٦٧ ومن الملاحظ أن تعديل المادة ٦٧ أعطى لمجلس تسوية المنازعات سلطة إصدار قرارات واجبة التنفيذ إلى وقت مراجعتها أو الغائها بمقتضى تسوية ودية أو أحكام محاكم أو تحكيم. ويجب على المجلس أن يصدر قراره كتابه خلال أربعة وثمانين يوماً من تلقيه الإخطار بإحالة النزاع إليه ويبلغه إلى أطراف النزاع وكذلك إلى المهندس الاستشارى. ولا يلزم أن يصدر القرار بالإجماع فإذا صدر بأغلبية أصوات المجلس فيجب على الأغلبية إعداد تقرير عما انتهى إليه رأيها وتسليمه إلى الأطراف ويجوز للأقلية أيضاً أن تعد تقريراً وتسلمه إلى صاحب العمل والمقاول والمهندس[٢].

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٥٨٨.

(٢) د. أحمد شرف الدين المرجع السابق.

ويضيف سيادته بأنه يجب أن يصدر القرار مسبباً متضمناً الإشارة إلى أنه صدر بناء على البند ٢/٦٧ من عقد الأعمال المدنية. وقد كان هناك اتجاه يرى أنصاره عدم ضرورة تسبيب قرار المجلس تفاديا لاحتمالات التشكيك فى صلاحية الأسباب إذا ذكرت فى القرار غير أن الإرشادات المرافقة لنصوص التعديل تفيد أن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين رأى أن تسبيب القرار يجعله أكثر قبولا لدى أطراف النزاع إذ تدل الأسباب المذكورة فى القرار على أن المجلس قد أحاط بكل جوانب النزاع ومن ثم أصدر القرار بعد تقليب وجه النظر فيها. يضاف إلى ذلك أن التسبيب الجيد لقرار المجلس يجعل هيئة التحكيم التى قد يعرض عليها النزاع لاحقاً أكثر ميلا إلى تأييد هذا القرار خصوصاً وأن زيارة أعضاء المجلس لمواقع العمل يجعلهم أقدر على فحص=

وفى جملة القول فإن مجلس تسوية المنازعات المنصوص عليه فى المادة ٣/٦٧ بعد تعديلها لا يلغى دور المهندس وإنما يصبح بديلاً له وإذا رغب طرفا العقد فى التمسك بدور المهندس فى تسوية النزاع بينهما فلا يوجد ما يمنع ذلك.

هذا وقد وردت الطبعة الجديدة من عقود الفيديك الخاصة بشروط عقد التشييد لأعمال البناء والهندسة المصممة من رب العمل الشروط العامة فى عام ١٩٩٩ وتم ترجمتها للعربية عام ٢٠٠٢[١].

ونصت المادة ٢٠ ـ ٢ على تعيين مجلس فض النزاع وجاء النص على الوجه الآتى:

"تسوى المنازعات عن طريق مجلس فض النزاع (م. ف. ن) (DAB) بمقتضى البند الفرعى ٢٠ ـ٤ (إصدار قرار مجلس فض النزاع) ويشترك الأطراف فى تعيين مجلس فض النزاع فى التاريخ المحدد فى ملحق العطاء.

ويضم مجلس فض النزاع كما هو موضح فى ملحق العطاء إما واحداً أو ثلاثة أشخاص على درجة مناسبة من التأهيل ("الأعضاء"). وإذا لم يحدد العدد ولم يتفق الأطراف على خلاف ذلك فيشكل مجلس فض النزاع من ثلاثة أشخاص.

=الملابسات والظروف التى أدت إلى ظهور النزاع وبالتالى يستطيع المجلس أن يؤسس قراره على واقعية.

(١) راجع ترجمة مكتب الشلقانى للمحاماة الطبعة العربية الأولى عام ٢٠٠٢ ص ١٣١.

وإذا شكل مجلس فض النزاع من ثلاثة أشخاص يعين كل طرف واحداً ليعتمده الطرف الآخر ويتشاور الأطراف مع هؤلاء الأعضاء للاتفاق على تعيين العضو الثالث والذى يتم تعيينه رئيساً.

مع ذلك إذا اشتمل العقد على قائمة للأعضاء المحتملين فيمكن اختيار الأعضاء من بين هذه القائمة مع استبعاد من لا يكون قادراً أو غير راغب فى قبول التعيين فى مجلس فض النزاع.

ويدرج فى الاتفاق بين الأطراف أو بمعرفة العضو الوحيد (المحكم) أو كل من الأعضاء الثلاثة - عن طريق الإحالة إليه - إلى الشروط العامة لإمكان فض النزاع المذكور فى ملحق هذه الشروط العامة مع إدخال التعديلات التى يتفق عليها الأطراف فيما بينهم.

ويتفق الأطراف لدى الموافقة على أحكام التعيين على شروط المكافأة المالية للعضو الوحيد أو لكل عضو من الأعضاء الثلاثة بما فيها مكافأة أى خبير يستشيره مجلس فض النزاع. ويسأل كل طرف عن دفع نصف هذه المكافأة.

إذا اتفق الأطراف على هذا النحو فى أى وقت فيجوز لهم إحالة أى مسألة إلى مجلس فض النزاع لإبداء رأيه. ولا يجوز لأى طرف استشارة مجلس فض النزاع فى أى مسألة دون موافقة الطرف الأخر.

وإذا اتفق الأطراف على هذا النحو فى أى وقت فيجوز لهم تعيين شخص مناسب مؤهل أو أشخاص بدلاء (أو يكونون مستعدين للبدل) محل شخص أو أكثر من الأعضاء فى مجلس فض النزاع وما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك يصير التعيين نافذاً إذا اعتذر أحد الأعضاء عن عدم العمل أو كان غير قادر عليه نتيجة وفاة أو عجز أو استقالة أو انقضاء (مدة) التعيين.

وإذا حدثت أى من هذه الظروف ولم يكن البديل متاحاً فيعين بديل بنفس الطريقة التى كان يتعين أن يعين بها أو اتفق بها على الأصيل وذلك حسبما هو مبين فى هذا البند الفرعى.

ويجوز إنهاء تعيين أحد الأعضاء بتزامن متبادل من الطرفين ولكن لا يجوز أن يتم ذلك بإرادة منفردة من رب العمل أو المقاول. وما لم يتفق على خلاف ذلك بين الأطراف ينتهى تعيين مجلس فض النزاع (بما فيها كل عضو) عندما يصبح الإعفاء المشار إليه فى البند الفرعى ١٤ ـ ١٢ (الإخلاء) نافذاً.

وعلى هذا يجب تسوية المنازعات وفضها عن طريق مجلس فض المنازعات (DAB) ويتم تشكيل مجلس فض المنازعات من ثلاثة أشخاص يشترك الطرفان فى تعيين المجلس ويكون ذلك عن طريق اختيار كل طرف لعضو من أعضاء المجلس ويقوم العضوان باختيار العضو الثالث أو أن يتفق الطرفان على اختيار عضو واحد فقط يكون هو فقط مجلس فض المنازعات وقد يتفق الطرفان سلفاً عند إبرام العقد على أعضاء مجلس فض المنازعات عن طريق وضع أسماء معينة فى العقد يتم الاختيار منها لاحقاً عند حدوث المنازعات ويلزُم نَصُ المادة الطرفين على تحديد أتعاب مجلس فض المنازعات ويلتزم كل طرف من الطرفين المتنازعين بدفع نصف هذه الأتعاب أو المكافأة المالية.

وبعد الانتهاء من هذه المسائل الأولية يصبح للطرفين الحق فى إحالة أى خلاف فى وجهات النظر بينهم إلى مجلس فض المنازعات ويحظر على الطرفين إحالة أى موضوع نزاع بينهما بشكل منفرد دون علم الطرف الآخر لمجلس فض المنازعات (DAB) وقد يتفق الطرفان سلفاً وعند إبرام العقد على تحديد وتعيين الأشخاص البدلاء لأعضاء مجلس التحكيم بحيث يكون للبدلاء الحلول محل أعضاء مجلس فض المنازعات عند مرض أحدهم أو عدم تواجده أو اعتذاره عن الاستمرار فى العمل فى مجلس فض المنازعات.

وإذا كان تعيين أعضاء المجلس يتم باتفاق الطرفين فإن إنهاء عمل أعضاء المجلس يكون أيضاً بإتفاق الطرفين بحيث لا يجوز لأحدهم منفرداً إنهاء عمل أعضاء المجلس وهنا يثور التساؤل هل يجوز لكل طرف من الطرفين إنهاء عمل العضو الذى أختاره باعتبار أنه هو الذى انفرد بتعيينه فى المجلس دون موافقة الطرف الآخر لأنه قد يحدث أن يكون العضو الذى أختاره أحد الأعضاء متصفاً بالحياد والموضوعية ولا ينحاز إلى موقف من اختاره فيسارع من اختاره من الطرفين المتنازعين إلى طلب إنهاء عمل هذا العضو.

ولقد أجابت الفقرة الأخيرة من المادة ٢٠ - ٢ على أنه ينتهى تعيين مجلس فض النزاع (بما فيها كل عضو) عندما يصبح الاعفاء المشار إليه فى البند الفرعى ١٤ - ١٢ (الإخلاء نافذاً).

هذا وقد جاء نص البند ١٤ - ١٢ على أنه عند تقديم بيان الحالة الختامى يقدم المقاول مخالصة مكتوبة يؤكد فيها أن إجمالى بيان الحالة الختامى يمثل كامل قيمة التسوية الكلية والنهائية عن كل الأموال المستحقة له بمقتضى العقد أو المرتبط به ويجوز أن يشار فى المخالصة إلى أن يصبح نافذاً لدى تسلم المقاول ضمان التنفيذ والرصيد المتبقى من هذا الإجمالى وفى هذه الحالة تعد المخالصة نافذة من ذلك التاريخ.

وعلى هذا يبدو واضحاً أنه يجب ألا يتم إخلاء طرف أو إنهاء عمل العضو الذى اختاره أحد الطرفين المتنازعين وفقاً لرغبة من قام بتعيينه أثناء قيام المجلس بعمله لأن هذا سوف يؤدى إلى تعطيل المجلس ويؤدى إلى تعسف صاحب الحق فى تعيين هذا العضو فى استعمال حقه بما يؤدى إلى وقف عمل المجلس لأن إعطاء هذه السلطة للطرفين المتنازعين سيخول لهم وبصورة متبادلة عزل العضو الذى لا يروق لأى منهما مما يؤدى إلى شلل هذا المجلس وعدم قدرته على إنجاز الأعمال المطلوبة منه.

هذا وقد جاء نص البند ٢٠ ـ ٣ يبين وبوضوح إخفاق الطرفان فى الاتفاق على مجلس فض النزاع إذا انطبقت الشروط التالية وهى تحديداً ما يلى:

أ- إذا أخفق الأطراف فى الاتفاق على العضو الوحيد فى مجلس فض النزاع فى التاريخ المبين فى الفقرة الأولى من البند الفرعى ٢٠ ـ ٢؛

ب- إذا أخفق أى طرف فى تعيين عضو (للموافقة عليه من الطرف الآخر) لمجلس فض النزاع المكون من ثلاثة أعضاء فى ذلك التاريخ؛

ج- إذا أخفق الأطراف فى الاتفاق على تعيين العضو الثالث (للعمل رئيساً) فى مجلس فض النزاع فى ذلك التاريخ؛ أو

د- إذا أخفق الأطراف فى الاتفاق على تعيين الشخص البديل خلال ٤٢ يوماً تالية للتاريخ الذى أصبح فيه العضو أو واحد من الثلاثة الأعضاء ممتنعاً عن العمل أو غير قادر على الاضطلاع بهذا العمل نتيجة للوفاة أو العجز أو الاستقالة أو انقضاء مدة التعيين.

فتقوم جهة التعيين أو الشخص المسئول المشار إليه فى الشروط الخاصة وبناءً على طلب أحد الطرفين أو كليهما ـ بعد التشاور اللازم مع الطرفين ـ بتعيين هذا العضو فى مجلس فض النزاع. ويكون هذا التعيين نهائياً وملزماً. ويلتزم كل طرف بدفع نصف المكافأة للجهة أو للمسئول.

وبهذا إذا لم يتوصل الطرفان إلى اختيار أعضاء مجلس فض المنازعات وفقاً لنص المادة ٢٠ ـ ٢ والسالف عرضها أو عدم تعيين أحد الأعضاء أو عدم الاتفاق على تعيين الأشخاص البدلاء فتقوم الجهة المحددة وفقاً للشروط الخاصة وهى جهة التعيين بتعيين الشخص أو الأشخاص المطلوب تعيينهم ويكون هذا التعيين نهائياً وملزماً.

هذا وقد وضحت المادة ٢٠ ـ ٤ كيفية عمل مجلس فض المنازعات وكيفية إصدار قرارات المجلس إذ نصت المادة على أنه إذا ثار نزاع (أياً كان موضوعه) بين الأطراف فيما يتصل أو ينشأ عن العقد أو تنفيذ الأعمال بما فيها

المنازعة فى أى شهادة أو تحديد أو تعليمات أو رأى أو تقدير للمهندس فيجوز لأى طرف أن يحيل النزاع كتابة إلى مجلس فض النزاع لإصدار قرار فيها مع تقديم نسخ إلى الطرف الآخر والمهندس. وفى الإحالة يذكر أنها تمت بمقتضى هذا البند الفرعى.

وبالنسبة إلى مجلس فض النزاع الذى يتكون من ثلاثة أعضاء يعد المجلس قد تسلم الإحالة فى التاريخ الذى تسلمه فيه رئيس مجلس فض النزاع.

ويمد كل من الطرفين مجلس فض النزاع - فى أسرع وقت - بهذه المعلومات الإضافية عن الدخول مجدداً إلى الواقع والتسهيلات الضرورية والتى يجوز لمجلس فض النزاع طلبها لغرض إصدار قرار فى النزاع. ولن يعد بذلك مجلس فض النزاع أنه قد تعامل بوصفه محكم أو محكمين.

وخلال ٤٨ يوماً بعد تسلم هذه الإحالة أو خلال فترة أخرى قد يقترحها مجلس فض النزاع ويوافق عليها الأطراف يصدر مجلس فض النزاع قراره والذى يتعين أن يكون مسبباً ويوضح فيه أنه صدر بناءً على هذا البند الفرعى. ويكون القرار ملزماً لكل من الطرفين وينتج هذا القرار أثره بمجرد نفاذه ما لم يتم تغييره بناء على تسوية ودية أو حكم تحكيم حسبما هو مبين أدناه. ويستمر المقاول فى تنفيذ الأعمال وفقاً للعقد ما لم يكن العقد قد تخلى عنه أو نقض أو أنهى.

وإذا لم يرتض أحد الأطراف بقرار مجلس فض النزاع فيجوز لأى من الطرفين خلال ٢٨ يوماً من تسلم القرار أن يوجه إخطاراً إلى الطرف الآخر بعدم رضاه. وإذا أخفق مجلس فض النزاع فى اتخاذ قراره خلال فترة (٨٤) يوماً (أو إذا اتفق على غير ذلك) بعد تسليم تلك الإحالة فيجوز حينئذ لأى طرف خلال ٢٨ يوماً من تاريخ انقضاء تلك الفترة أن يوجه إخطاراً للطرف الآخر بعدم رضائه.

وفى كلتا الحالتين يكون الإخطار بعدم الرضا وفقاً لهذا البند الفرعى وأن يوضح فيه المسألة محل الخلاف وسبب أو أسباب عدم الرضا. فيما عدا ما هو مبين فى البند الفرعى ٢٠ ـ ٧ (الإخفاق فى تطبيق قرار مجلس فض النزاع) والبند الفرعى ٢٠ ـ ٨ (انقضاء تعيين مجلس فض النزاع) لا يحق لأى من الطرفين بدء التحكيم فى النزاع ما لم يوجه إخطاراً بعدم الرضا وفقاً لهذا البند الفرعى.

وإذا أصدر مجلس فض النزاع قراراً فى المسألة محل النزاع بين الأطراف ولم يوجه أى من الطرفين إخطاراً بعدم الرضا خلال ٢٨ يوماً بعد تسلم قرار مجلس فض النزاع فيكون القرار نهائياً وملزماً لكل من الطرفين.

وعلى هذا فعندما يثور نزاع بين الطرفين أثناء تنفيذ العقد المبرم بينهما (المقاول ـ رب العمل) فيجوز لأى من الطرفين وغالباً ما يكون الطرف المتضرر من هذا الخلاف أن يحيل الموضوع إلى مجلس فض المنازعات ويشترط لصحة هذه الإحالة أمرين وهما أن تكون الإحالة مكتوبة وأن يتم إخطار أو إعلان الطرف الآخر بها ويجب من وجهة نظرنا أن يكون الإخطار متزامناً ومتفقاً مع تقديم الطلب إلى مجلس فض المنازعات وفى ذات الوقت بحيث أن تأخير إخطار الطرف الآخر بالإحالة إلى مجلس فض المنازعات قد يؤدى تأخير الطرف الآخر فى تقديم دفاعه ونرى أنه يجب على مجلس فض المنازعات فور تقديم طلب فض النزاع أن يبادر بإخطار الطرف الآخر بصورة من الطلب وأسانيد الطرف طالب فض النزاع ونقصد بإخطار الطرف الآخر تحقيق العلم اليقينى لديه بموضوع النزاع بمعنى أن يتم إخطار أى عامل لديه أو أحد التابعين لديه وبعد ذلك قد يتقاعس هذا العامل أو ذاك التابع فى توصيل المستندات إلى الطرف المعنى لعدم تقدير أهمية الأمر وبعد ذلك يتم التذرع بأن الإخطار قد تم فيجب أن يتم الإخطار لصاحب الشأن بشخصه متى أمكن ذلك أو لمن يمثله ويستطيع أن يقدر جدية وخطورة الأمر وأهميته.

ويجب على الطرف طالب حل النزاع أن يقدم عدداً كافياً من صور الطلب وصور المستندات المؤيدة لوجهة نظره بحيث تكفى لكى يتسلم كل عضو من المجلس صورة من هذه الصور ويتم تسليم الطرف الآخر صورة ويحفظ عدداً كافياً من الصور فى أمانة أو سكرتارية مجلس فض النزاع بحيث يكون لأى من الأعضاء حق الرجوع إليها عند الضرورة.

ويقع على الطرفين المتنازعين التزام هام وجوهرى وهو الالتزام بالتعاون مع مجلس فض المنازعات بحيث يكون له تقديم التسهيلات الضرورية لأعضاء المجلس للانتقال لموقع الأعمال ومعاينتها حتى يتمكن أعضاء المجلس من تكوين وجهة نظر ورؤية شاملة عن الموضوع محل الخلاف حتى يتمكن المجلس من إصدار قراره فى هذا الشأن.

ومن الملاحظ أن هذا القرار يصبح نافذاً فور صدوره حتى ولو تم الطعن عليه أمام هيئة التحكيم أو فى تسوية ودية ولا يتم تغير هذا القرار إلا بعد صدور حكم التحكيم أو تسوية النزاع ودياً.

والطعن على هذا القرار يتم بقيام أحد الطرفين أو كلاهما بتوجيه إخطار إلى الطرف الآخر بعدم رضاه عن قرار مجلس فض النزاع خلال ٢٨ يوماً من تسلمه القرار الصادر من المجلس.

وفى الواقع العملى غالباً ما يقوم بتوجيه أحد الطرفين هذا الإخطار بعدم الرضا فيرد عليه الطرف الآخر بإخطار مماثل يقرر فيه عدم رضاه عن القرار إذا كان القرار توافقياً بمعنى أنه أخذ بجزء من مطالب كل طرف بحيث يبقى جزء من مطالب كل طرف لم ينفذ وفى هذه الحالة يكون الطرفان غير راضيين عن هذا القرار.

وقد ينتظر أحد الطرفين حتى اليوم الأخير فى المهلة وهو اليوم رقم ٢٨ ليوقم بإعلان عدم رضاه حتى يفوت الفرصة على الطرف الآخر الفرصة

فـى التعبير عـن عـدم رضـاه وفـى هـذه الحالـة يكـون أحـد الطرفيـن فقـط هـو المتضرر من هذا القرار.

ويجب فى الإخطار بعدم الرضا عن قرار مجلس فض النزاع أن يكون مسبباً وموضحاً فيه جوهر وأساس عدم الرضا ووجه الاعتراض على قرار مجلس فض النزاع وأوجه النقد لـهذا القرار وهذا يتطلب وبشكل منطقى أن يكون هذا الإخطار بعدم الرضا مكتوباً وبعد ذلك يبدأ التحكيم فى الموضوع محل الخلاف بين الطرفين وفى جملة القول فإن دور مجلس فض المنازعات لم يلـغ دور المهندس فـى فـض المنازعات بـل أصبح بديـلاً لــه يجـوز للطرفيـن الاتفـاق علـى إحالـة الموضـوع إلـى مجلس فض المنازعات أو إلى المهندس هذا فضـلاً عـن أن تعديل عقود الفيديك فـى أى طبعة لاحقة للطبعة السابقة لا يعنى الغـاء العقـد السـابق عليه وعلـى هـذا تضـحى جميع النصـوص الـواردة بعقـود الفيديك والتى تم تعديلـها قابلة للعمل بها والدليل على ذلك أنه رغم تعديل الطبعة الرابعة الصـادرة فـى عـام ١٩٨٧ بالتعديل الذى جرى فى شهر سبتمبر ١٩٩٩ إلا أن الطبعة الرابعة قبل التعديل ما زالت سارية ويتم العمل بها حتى الآن[١].

---

(١) د. مصطفى عبد المحسن الحبشـى التوازن المـالى فـى عقود الإنشاءات الدولية دراسة مقارنة طبعة ٢٠٠٢ ص ٥٤١.

الباب الثالث

التزامات رب العمل

على نحو ما سلف قمنا بتقسيم التزامات رب العمل إلى ثلاث مراحل زمنية تبدأ بمرحلة الإعداد والتحضير ثم الالتزامات الملقاة على عاتق رب العمل أثناء مرحلة التنفيذ وعلى ذلك فإن التزامات رب العمل أثناء مرحلة الإنهاء للعقد والتسليم وعلى هذا فسوف نقوم بإذن اللـه ومشيئته بتقسيم هذا الباب إلى ثلاثة فصول على الوجه الآتى:

الفصل الأول: التزامات رب العمل أثناء التحضير والإعداد.

الفصل الثانى: التزامات رب العمل أثناء التنفيذ.

الفصل الثالث: التزامات رب العمل أثناء الانهاء والتسليم.

الفصل الأول

التزامات رب العمل أثناء التحضير

تبدأ التزامات رب العمل أثناء مرحلة التحضير والإعداد لبدء أعمال التنفيذ بالتزام رب العمل بتسليم الموقع إلى المقاول والتزامه بمساعدة المقاول بالإضافة إلى توفير وسائل الأمان للعاملين بالموقع وعلى هذا فسنعرض في هذا الفصل إلى مبحثين على الوجه الآتي:

المبحث الأول: تسليم الموقع

المبحث الثاني: مساعدة المقاول

المبحث الأول

تسليم الموقع إلى المقاول

بداية يجب أن نعرض لتحديد مفهوم رب العمل باعتبارها مقدمة ضرورية ومنطقية للموضوع ثم نعرض بعد ذلك لمفهوم الالتزام الملقى على عاتق رب العمل بالتسليم وسيكون ذلك في مطلبين على الوجه الآتي:

المطلب الأول: مفهوم رب العمل.

المطلب الثاني: التزام رب العمل بالتسليم

المطلب الأول

مفهوم رب العمل

تنص التعريفات الواردة بالشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٢ الطبعة العربية الثالثة عام ١٩٩٨ على أن رب العمل يقصد به الشخص المسمى بذلك في الجزء الثاني من هذه الشروط وخلفه القانوني في هذه الصفة ولا يقصد به (إلا بموافقة المقاول) المحالة إليه من هذا الشخص.

وجاء فى الطبعة العربية لعام ٢٠٠٢ لشروط عقد التشييد لأعمال البناء والهندسة المدنية من رب العمل (الكتاب الأبيض) من عقود الفيديك بأن رب العمل يعنى الشخصى المسمى برب العمل فى ملحق العطاء وكذلك الخلفاء القانونيين لهذا الشخص.

وبهذا يكون رب العمل هو الشخص الطبيعى أو الاعتبارى الذى يملك المشروع الهندسى أو يقوم على إنجازه[١].

وفى جملة القول رب العمل بصفة عامة هو صاحب المنشأة صاحبة المشروع التى تعلن عن رغبتها فى التعاقد مع مقاول التنفيذ وتؤول أصول المشروع إلى رب العمل ويكون هو الطرف المباشر الذى تنصرف إليه كافة آثار العقد وحقوقه والتزاماته[٢].

ولم يعرف القانون المدنى المصرى رب العمل حيث جاء نص المادة ٦٥٥ بأنه متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا الأخير أن يبادر إلى تسلمه فى أقرب وقت ممكن بحسب الجارى فى المعاملات وهكذا لم يحدد القانون المدنى المصرى مفهوم رب العمل على سبيل التحديد وهو ما قام به المشرع الفرنسى أيضاً حيث جاء نص المادة ١٧٩٢/ ٦ مدنى فرنسى فى الفقرة الأولى بأن التسليم هو الفعل الذى يقرر بواسطته رب العمل قبوله للعمل.

ولا يقتصر مفهوم رب العمل على شخص الطبيعى أو الاعتبارى بل أن العاملين لدى رب العمل تطبق عليهم نفس الأحكام التى تطبق على رب العمل فنجد أن الشروط الواردة بعقود الفيديك بالطبعة العربية ٢٠٠٢ (الكتاب الأبيض) تذهب فى البند ١ ـ ١ ـ ٢ ـ ٦ إلى أن العاملون لدى رب العمل تعنى

---

(١) د. جمال الدين أحمد نصار والمهندس محمد ماجد خلوصى قانون وتشريعات وعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين طبعة ١٩٩٩ ص ٣.

(٢) د. هانى صلاح سرى الدين التنظيم القانونى لمشروعات البنية الأساسية الممولة عن طريق القطاع الخاص الطبعة الأولى دار النهضة العربية ص ٣٤٠.

المهندس والمعانون المشار إليهم فى البند الفرعى ٣ ـ ٢ بتفويض من المهندس وكل أعضاء فريق العمل الآخرين التابعين للمهندس ولرب العمل وأى عاملون آخرون أخطر بهم رب العمل أو المهندس المقاول باعتبارهم عاملين لدى رب العمل وهكذا يوجد توسع فى مفهوم العاملين لدى رب العمل فى الكتاب الأبيض من عقود الفيديك بل أن هذه الطبعة من عقود الفيديك اعتبرت المهندس وتابعيه ومن يعملون معه ضمن عمال رب العمل وسبب ذلك أن الكتاب الأبيض يتعرض للأعمال المصممة من رب العمل وليس من المقاول وعلى هذا يدخل المهندس ضمن التابعين لرب العمل ويطلق على التابعين لرب العمل ممثلوا رب العمل(١).

وعلى هذا يكون رب العمل هو صاحب الأعمال التى تم التعاقد على إنجازها أو هو مالك هذه الأعمال وهو الذى يلتزم بتسليم المقاول أرض المشروع وهو الذى يلتزم باستلام المشروع بعد إنجازه كما يلتزم بسداد كافة مستحقات المقاول المنصوص عليها بعقد المقاولة المبرم بينه وبين المقاول وسنعرض فى المطلب الثانى لالتزام رب العمل بتسليم المقاول أرض المشروع.

---

(١) حيث يعرف جانب من الفقه ممثلو رب العمل والمقاول بأنه:
هؤلاء الأشخاص يعينهم طرفا العقد وهمتهم التواجد بصفة دائمة فى موقع العمل خلال ساعات العمل لمتابعة سيره ومراجعة الواردات والتشاور فيما بينهم بشأن كل ما يهم سير العمل. وممثل أى من الطرفين – أو الملاحظ كما يطلق عليه أحياناً – هو حلقة الاتصال بين الطرف الذى عينه والطرف الآخر فى العقد أى يبلغهما بما يجرى فى موقع العمل وينقل إليه وجهة نظر الطرف الآخر فى المسائل التى تحتاج إلى اتفاق الطرفين. ويخول ممثل الطرف المعنى أحياناً سلطة إجراء بعض التصرفات القانونية لحساب من أنابه كالتعاقد مع العاملين أو شراء بعض المواد أو التعاقد مع شركات النقل.
راجع د. هانى صلاح يسرى الدين المرجع السابق ص ٣٤١.

المطلب الثانى

التزام رب العمل بتسليم أرض المشروع [1]

جاء نص البند ٤٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية الطبعة العربية لعام ١٩٩٨ على الوجه الآتى فيما عدا ما قد يرد فى العقد فى شأن:

أ- حجم أجزاء الموقع التى ستسلم إلى المقاول من وقت إلى آخر.

ب- والترتيب الذى ستسلم به هذه الأجزاء إلى المقاول.

وبشرط استيفاء أية متطلبات للعقد تتعلق بترتيب تنفيذ الأعمال فعلى رب العمل مع إخطار المهندس ببدء الأعمال أن يمكن المقاول مما يلى:

ج- حيازة هذا القدر من الموقع و

د- فرصة الوصول إليه التى التزم رب العمل بتوفيرها وفقاً للعقد.

وذلك بالقدر المطلوب لتمكين المقاول من بدء تنفيذ الأعمال والسير فيها وفقاً للبرنامج المشار إليه فى البند (١٤) إن وجد أما إذا لم يوجد فيتم ذلك وفقاً للمقترحات المعقولة التى يقدمها المقاول بموجب إخطار إلى المهندس مع إرسال صورة إلى رب العمل. وعلى رب العمل من وقت إلى آخر تبعاً لتقدم سير العمل أن يمكن المقاول من حيازة أجزاء الموقع الأخرى التى يحتاج إليها حتى يتمكن من الاستمرار فى تنفيذ الأعمال بالمعدل الذى يقتضيه البرنامج المذكور أو المقترحات السالفة حسب الأحوال.

---

(١) ويذهب نص المادة ١ - ١ - ٦ - ٧ من الشروط العامة الواردة بطبعة ٢٠٠٢ العربية إلى أن الموقع يعنى الأماكن التى تنفذ فيها الأعمال الدائمة والتى تسلم فيها الآلات والمواد وأى أماكن أخرى قد تكون محددة فى العقد وتشكل جزءاً من الموقع راجع الترجمة العربية لمكتب الشلقانى لطبعة ٢٠٠٢ ص ٩.

وبموجب هذا النص يلتزم رب العمل بتسليم المقاول الأجزاء المتفق على تسليمها لــه فى العقد إذ قد يكون هناك مقاولين آخرين يعملون لدى رب العمل فى ذات الموقع وبالتالى يستحيل على رب العمل تسليم المقاول الأجزاء التى يعمل بها هؤلاء المقاولين وقد يكون الموقع خالياً وليس به مقاولين آخرين وهنا يجب على رب العمل تسليم الموقع إلى المقاول.

أما عند وجود مقاولين آخرين فى ذات الموقع فيجب على المقاول مراعاة وجود هؤلاء فى الموقع وفى المقابل يقع على رب العمل التزام جوهرى بتمكين المقاول من حيازة الأرض أو البناء أو المكان الذى سيعمل فيه المقاول وبعد انتهاء المقاول من أعمالــه فى هذا الجزء فإن رب العمل يلتزم بتسليم المقاول الأجزاء الأخرى من الموقع والتى سيعمل بها لاحقاً.

ويترتب على تسليم الموقع للمقاول وحيازته لــه التزام المقاول ببدء الأعمال وفقاً لنص المادّة ٤١ ـ ١ من الشروط العامة بعقود الفيديك الطبعة العربية الثالثة ١٩٩٨ إذ يذهب نص المادة إلى أن يبدأ المقاول الأعمال فى أسرع وقت يعقل معه أن يتمكن من ذلك بعد تسلمه إخطار البدء من المهندس ويوجه المهندس هذا الإخطار خلال الوقت المحدد فى ملحق العطاء بعد تاريخ خطاب القبول وعلى المقاول بعد ذلك أن يتقدم بالأعمال بالسرعة الواجبة ودون تأخير.

وعند عجز رب العمل أو امتناعه عن تسليم الموقع للمقاول وتمكينه من حيازته يلتزم رب العمل بتمديد المدة المتفق عليها فى العقد المبرم بين رب العمل والمقاول بحيث يتم زيادة هذه المدة بالقدر الذى تأخر رب العمل فى تسليم المقاول للموقع وقد يؤدى تأخير رب العمل للموقع إلى إلحاق الضرر بالمقاول كأن يكون المقاول قد استأجر الآلات وأحضرها إلى موقع العمل ولم يتمكن من بدء العمل فيجب أن يتحمل رب العمل أجرة هذه الآلات طول مدة التأخير عن تسليم الموقع.

ومثال آخر للأضرار التى قد تلحق المقاول بأن يقوم بإحضار الآلات أو مواد فى الموعد المتفق عليه لتسليم أرض الموقع إليه ويفاجأ بأن الأرض مشغولة بأشياء أخرى فتتعرض آلاته ومواده التى أحضرها إلى التلف لعدم تمكينه من حيازة الموقع وحيازة الآلات والمواد كما يجب أن يتحمل رب العمل أجرة الحراسة لتلك المواد والآلات خلال المدة التى لم يقم خلالها بتسليم الموقع للمقاول وتطبيقاً لما تقدم فقد ذهبت المادة ٤٢ ـ ٢ من الشروط العامة لعقود الفيديك بالطبعة العربية الثالثة إلى أن:

يقرر المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول إذا تعرض المقاول لتأخير أو تكلف نفقات أو عانى من كليهما نتيجة عدم قيام رب العمل بتمكينه من الحيازة وفقاً لشروط البند الفرعى ٤٢ ـ ١ ما يلى:

أ- الامتداد فى الوقت الذى يستحقه المقاول طبقاً للبند ٤٤ و

ب- مقدار النفقات التى تضاف إلى قيمة العقد

ويتعين إخطار المقاول بذلك مع إرسال صورة إلى رب العمل.

المبحث الثانى

التزام رب العمل بمعاونة المقاول

يقع على عاتق رب العمل التزام بالتعاون مع المقاول وتقديم العون اللازم له لانجاز الأعمال المتفق عليها فى العقد المبرم بينهما ويتفرع عن هذا الالتزام التزام رب العمل بمساعدة المقاول فى الحصول على التراخيص وتسهيل الإجراءات للمواد والآلات التى يستوردها المقاول كما يجب على رب العمل مساعدة المقاول فى توفير وسائل الأمان لجميع العمال والعاملين بالموقع والجيران وبحيث يترتب على هذا منع وقوع الضرر وعلى هذا فسوف نقوم بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين على الوجه الآتى:

المطلب الأول: التزام رب العمل بمساعدة المقاول.

المطلب الثانى: التزام رب العمل بتوفير وسائل الأمان

المطلب الأول

مساعدة المقاول

يقع على عاتق رب العمل التزام عام بمعاونة المقاول متى كان ذلك ممكناً فنجد أن نص المادة ٥٤ - ٣ من الشروط العامة لعقود الفيديك الطبعة العربية الثالثة ١٩٩٨ تنص على رب العمل متى طلب منه ذلك أن يبذل قصارى جهده لمساعدة المقاول فى التخليص الجمركى على المعدات والمواد وأية أشياء أخرى تخص المقاول وتقتضيها الأعمال.

فقد يكون المقاول من دولة والمشروع الذى يجرى تنفيذه فى دولة أخرى وهنا يقع التزام هام على عاتق رب العمل بتقديم المساعدات الممكنة للمقاول فى إدخال المعدات والآلات المطلوبة لانجاز الأعمال إلى دولة مقر المشروع وقد تكون المساعدة التى يقدمها رب العمل هى إبداء الرأى والمشورة وإعلام المقاول بقوانين دولة مقر المشروع سواء كانت قوانين جمركية أو غيرها من القوانين التى تساعد المقاول فى إدخال المعدات إلى دولة مقر المشروع.

وقد يكون المقاول ورب العمل من ذات دولة مقر المشروع ونظراً لأهمية المشروع فقد أقدم المقاول على استيراد مواد وآلات متطورة من دولة أخرى فهنا يقع على عاتق رب العمل التزام يغلب عليه الطابع الأدبى بتقديم المساعدة للمقاول متى كان ذلك فى إمكانه لادخال تلك الآلات والمعدات إلى دولة مقر المشروع.

وتأكيداً لما تقدم فقد جاء فى الطبعة العربية الأولى لعقود الفيديك بشأن شروط التشييد والصادرة فى عام ٢٠٠٢[١] (الكتاب الأبيض) أن يقدم رب

---

(١) الترجمة عن الطبعة الإنجليزية الأولى عام ١٩٩٩ مكتب الشلقانى ص ١٧.

العمل (إذا ما كان فى وضع يسمح لـه بذلك) المعاونة المعقولة للمقاول عند طلبها عن طريق ما يلى:

أ- الحصول على نسخ من قوانين الدولة ذات الصلة بالعقد والتى ليست متاحة فى حينه.

ب- طلب المقاول لأية تصاريح أو تراخيص أو موافقات تشترطها قوانين الدولة والتى يكون المقاول مطالباً بالحصول عليها بمقتضى البند ١ ــ ١٣ (الالتزام بالقوانين)

٢- تسليم البضائع بما فيها التخليص عليها.

٣- فى الجمارك وإعادة تصدير معدات المقاول عند نقلها من الموقع.

وهكذا يقع على عاتق رب العمل التزام القيام بما هو ضرورى لكى ينفذ المقاول العمل المكلف به فإذا كان القيام بالعمل يتطلب ترخيصاً من سلطات معينة كان على رب العمل أن يحصل على هذا الترخيص وإذا كان متفقاً على أن رب العمل هو الذى يقدم الأدوات والآلات اللازمة أو المواد الأولية التى تستخدم فيه وجب عليه أن يقوم بتوريد هذه الأشياء(١).

فإذا كان العمل يجب أن يتم وفقاً لمواصفات أو رسومات أو بيانات يقدمها رب العمل وجب على هذا تقديمها فى الوقت المتفق عليه أو فى الوقت المناسب بل إذا كان العمل يحتاج إلى تدخل رب العمل لشخص وجب عليه أن يقوم بذلك فى الوقت المحدد والمتفق عليه وإذا أخفى رب العمل عن المقاول أمراً من شأنه أن يجعل العمل أكثر صعوبة كان مسئولاً عن ذلك(٢).

---

(١) د. محمد لبيب شنب شرح أحكام عقد المقاولة ١٩٦٢ ص ١٤٩.

(٢) د. السنهورى الوسيط فى شرح القانون المدنى العقود الواردة على العمل والمقاولة الكتاب السابع المجلد الأول طبعة ١٩٦٤ دار إحياء التراث ص ١٤٥.

فإذا قام رب العمل بما هو واجب عليه ولكن تم متأخراً مما أضر بالمقاول كان لهذا الأخير أن يطالبه بتعويض ما لحقه من ضرر بشرط أن يكون قد أعذره بوجوب تنفيذ التزامه.

وللمقاول بدلاً من طلب التنفيذ العينى أن يطلب فسخ المقاولة لإخلال رب العمل بالتزامه والتعويض عما أصابه من ضرر بسبب ذلك(١).

وهكذا يتفق هذا الالتزام الوارد بعقود الفيديك مع ما هو متفق عليه فى العمل فى مصر عند تنفيذ نصوص عقد المقاولة الوارد بالقانون المدنى المصرى.

هذا وقد ذهبت المادة٢- ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أن يسأل رب العمل عن التزام العاملين لديه ومقاوليه الآخرين فى الموقع بما يلى:

أ- معاونة المقاول فى جهوده إعمالاً للبند الفرعى ٤ – ٦ (التعاون) و

ب- اتخاذ الإجراءات المماثلة للإجراءات التى يطلب من المقاول اتخاذها إعمالاً للفقرات الفرعية (أ) (ب) (ج) من البند الفرعى ٤ – ٨ (إجراءات السلامة) وإعمالاً للبند الفرعى ٤ – ١٨ (حماية البيئة).

وبهذا يوجد التزام محدد على عاتق رب العمل بمعاونة المقاول فى تنفيذ العقد فى الأحوال التى يستطيع رب العمل فيها مساعدة المقاول كما يجب على رب العمل القيام بإجراءات السلامة التى يقوم بها المقاول وذلك لحماية العمال العاملين لدى كل منهما ولحماية البيئة.

كما يقع على رب العمل التزام بإتاحة المعدات ملكه والموجودة فى موقع العمل للمقاول متى كان سيقوم باستخدامها فى تنفيذ الأعمال مع التزام المقاول فى ذات الوقت بصيانة هذه المعدات والمحافظة عليها طوال فترة قيامه باستغلال هذه المعدات مع دفع مقابل استخدام هذه المعدات ويلتزم المقاول بسداد هذه المبالغ إلى رب العمل.

---

(١) د. محمد لبيب شنب المرجع السابق ص ١٥٠.

وذلك وفقاً لما هو منصوص عليه فى البند ٤- ٢٠ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ الذى ينص على أنه: "مع عدم الإخلال بأى اتفاق مخالف ورد ضمن المواصفات يتيح رب العمل معداته (إن وجدات) لاستخدام المقاول لتنفيذ الأعمال وفقاً للتفاصيل والترتيبات والأسعار المحددة فى المواصفات على النحو الآتى:

أ- يسأل رب العمل عن معداته فيما عدا

ب- يكون المقاول مسئولاً عن كل مُعدة من معدات رب العمل أثناء قيام عمال المقاول بتشغيلها أو قيادتها أو توجيهها أو أثناء حيازتها أو التحكم فيها.

ويتفق المهندس أو يحدد الكميات اللازمة والمبالغ المستحقة (وفقاً للأسعار المعلنة) لاستخدام معدات رب العمل وفقاً للبند الفرعى ٢ ـ ٥ (مطالبات رب العمل) والبند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات). ويلتزم رب العمل بتوريد المواد المنصرفة مجاناً (إن وجدت) وفقاً للتفاصيل المعلنة فى المواصفات. ويورد رب العمل على مسئوليته ونفقته تلك المواد فى الوقت والمكان المبين فى العقد ويلتزم المقاول بمعاينتها ظاهرياً واختبارها وعليه أن يوجه إخطاراً فورياً لرب العمل عن أى نقص أو عيب أو خطأ فى هذه المواد. وما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك يلتزم رب العلم فوراً بتصحيح ما أبلغ عنه من نقص أو عيب أو خطأ.

وبمجرد هذه المعاينة الظاهرية والفحص تصبح المواد المنصرفة مجاناً فى عناية وحفظ ورقابة المقاول. ولا تعفى التزامات المقاول بالتفتيش والعناية والحفظ والرقابة رب العمل من المسئولية عن ما لم يظهر من نقص أو عيب أو خطأ من المعاينة الظاهرية.

المطلب الثالث

التزام رب العمل بتوفير وسائل الأمان

يذهب نص المادة ١٩ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ إلى أنه إذا كان رب العمل سينفذ بموجب البند ٣١ عملاً فى الموقع مستخدماً عمالاً تابعين له فعليه بالنسبة لهذا العمل أن:

أ- يراعى تماماً سلامة جميع الأشخاص الذين يحق لهم التواجد فى الموقع

ب- وأن يفرض على الموقع النظام الملائم لتجنيب هؤلاء الأشخاص المخاطر.

وبهذا يجب على رب العمل حماية ومراعاة وسائل الأمان والسلامة للعمال التابعين له بل ومراعاة وسائل الأمن والسلامة لجميع الأشخاص المتواجدين بالموقع.

ويجب على رب العمل أن يفرض على الموقع أسلوب ونظام الحماية الذى يؤدى إلى تجنب حدوث أى ضرر بالعاملين لديه ولدى المقاول ويجب على رب العمل إلزام المقاولين العاملين لديه باتخاذ إجراءات السلامة والوقاية للعمال مثل إلزام المقاولين بالالتزام بكل قواعد السلامة واجبة التطبيق وتوفير الحماية لكل الأشخاص المفروض تواجدهم بالموقع والتأكد من أن المقاولين قد قاموا بتوفير وسائل الحماية للمارة مثل توفير الأسوار والإضاءة والحراسة حتى يمنع حدوث الضرر بالغير من المارة أو جيران الموقع أو المشروع وهو ما نصت عليه المادة ٤ ـ ٨ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى ذهبت إلى:

يتعين على المقاول:

أ- الالتزام بكل قواعد السلامة واجبة التطبيق.

ب- لتوفير السلامة لكل الأشخاص الذين يحق لهم التواجد فى الموقع.

ج- إتخاذ كل الإجراءات المعقولة للاحتفاظ بالموقع والأعمال خاليين من كل المعوقات غير الضرورية بهدف تفادى تعرض هؤلاء الأشخاص للخطر.

د- توفير الأسوار والإضاءة والحراسة وملاحظة الأعمال حتى الإتمام والتسليم وفقاً للبند ١٠ (تسلم رب العمل) و

هـ- توفير أية أعمال مؤقتة (بما فيها خطوط السكك الحديدية والمدقات والحراس والأسوار) والتى تكون لازمة لتنفيذ الأعمال أو لاستخدام وحماية العامة ومالكة وشاغلى الأرض المجاورة.

وفى اعتقادنا أن التزام رب العمل بالتفتيش على وسائل الأمان التى يتخذها المقاول التزام جوهرى وهام وينبغى على رب العمل القيام به على أفضل وجه لحماية نفسه من التعويضات المترتبة على حدوث الأضرار المادية والجسمانية التى قد تلحق الغير لأنه قد يقوم المقاول بإنجاز المشروع ومغادرة دولة مقر المشروع ويبقى لرب العمل مشروعه والمطالبات القضائية والتعويضات المطلوبة وقد يتعذر على رب العمل إحضار المقاول لدولة مقر المشروع لإلزامه بسداد التعويضات المطلوبة وعلى هذا يجب على رب العمل متابعة هذه الوسائل لحماية أمن وسلامة الأشخاص وبخاصة ما هو منصوص عليه فى المادة ٤ ـ ٢٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أنه مع عدم الإخلال بأى اتفاق مخالف يرد فى الشروط الخاصة:

أ- يسأل المقاول عن إبعاد الأشخاص غير المصرح لهم عن الموقع و

ب- قصر الأشخاص المصرح لهم على العاملين لدى المقاول ورب العمل وأى شخص آخر أخطر رب العمل أو المهندس المقاول به كشخص مصرح له من المقاولين الآخرين لدى رب العمل فى الموقع.

كما يجب على رب العمل الإشراف على التدابير الوقائية التى يلتزم المقاول بالقيام بها للحفاظ على صحة العمال والمحددة فى المادة ٦ ـ ٧ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ والتى تنص على أن:

"يلتزم المقاول فى كل الأوقات باتخاذ جميع التدابير الوقائية المعقولة للحفاظ على صحة وسلامة عماله. وفى شأن التعاون مع الهيئات الصحية المحلية يلتزم المقاول بأن يتأكد من توافر الفريق الطبى وتسهيلات الإسعافات الأولية ومكان العلاج وخدمة نقل المرضى فى كل الأوقات فى الموقع وفى أى مقر إقامة لعمال المقاول ورب العمل ومن عمل الترتيبات الملائمة لتوفير كل وسائل الترفيه والاشتراطات الصحية للوقاية من الأوبئة.

ويلتزم المقاول بتعيين موظف مسئول عن الأمن فى الموقع بحيث يكون مسئولاً عن الحفاظ على السلامة وتوقى الحوادث ويشترط فى هذا الشخص أن يكون مؤهلاً لتحمل هذه المسئولية وأن تكون له سلطة إصدار التعليمات واتخاذ الإجراءات الوقائية لتوقى الحوادث. ويوفر المقاول خلال فترة تنفيذ الأعمال ما يطلبه هذا الشخص للاضطلاع بمسئولياته ومباشرة سلطاته.

ويلتزم المقاول بأن يرسل للمهندس تفاصيل أى حادثة فى أسرع وقت ممكن عملاً بعد حدوثها. كما يلتزم المقاول بالاحتفاظ بسجلات وعمل تقارير بخصوص الصحة والسلامة ورفاهة الأفراد وما يلحق من أضرار بالممتلكات وذلك كلما طلب المهندس منه ذلك وكان مطلبه معقولاً.

وعلى هذا يجب على رب العمل الإشراف على مايتخذه المقاول من وسائل الحماية والآمان فى هذا الشأن والتأكد من قيام المقاول بتنفيذ كافة اشتراطات الأمن والآمان فى أفضل حالة ممكنة لحماية رب العمل ولحماية الغير من الأفراد التى قد تلحق بهم.

الفصل الثانى

التزامات رب العمل أثناء تنفيذ العقد

يقع على عاتق رب العمل الكثير من الالتزامات التى يجب أن يقوم بها أثناء مرحلة تنفيذ العقد ومن هذه الالتزامات التزامه بسداد إيجار الآلات وتحمل مخاطر الحروب والمحافظة على عقود التأمين وتعويض المقاول.

وعلى هذا فسوف نعرض لهذه الالتزامات فى مبحثين على الوجه الآتى:

المبحث الأول: التزام رب العمل بتحمل مخاطر الحروب وسداد أجر المعدات.

المبحث الثانى: التزام رب العمل بتعويض الأضرار والتأمين.

المبحث الأول

التزام رب العمل بتحمل مخاطر الحروب وسداد أجر المعدات

سنعرض فى هذا المبحث لموضوعين هما التزام رب العمل بتحمل مخاطر الحروب وسداد أجرة الآلات والمعدات التى يستأجرها رب العمل من المقاول وعلى هذا فسنعرض للموضوعين فى مطلبين على الوجه الآتى:

المطلب الأول: سداد رب العمل لأجر المعدات

المطلب الثانى: تحمل رب العمل لمخاطر الحروب

المطلب الأول

سداد رب العمل لأجر المعدات

إذا كان نص البند ٣٢ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية فى طبعة ١٩٩٨ العربية يلزم المقاول بأن يقوم بإخلاء الموقع بالقدر المعقول من العوائق غير ضرورية ويلزمه بالتخلص من المعدات والمواد الزائدة وأن يقوم بإخلاء الموقع وإذا كان نص البند ٣٣ ـ ١ من

الشروط العامة لعقود الفيديك يلزم المقاول أيضاً بأن ينقل المعدات والمواد الزائدة والنفايات والأعمال المؤقتة من أى نوع وأن يترك موقع الأعمال نظيفاً فإن نص البند ٦٥ ـ ٧ من الشروط العامة للفيديك الترجمة العربية فى ١٩٩٨ يلزم المقاول بأن ينقل وبالسرعة المعقولة من الموقع جميع المعدات والآلات من موقع المشروع.

وعلى هذا يوجد التزام عام على المقاول بنقل وإخلاء الآلات والمعدات فور انتهاء الأعمال.

ولكن قد يقوم المقاول بتأجير هذه الآلات والمعدات إلى كل من رب العمل الذى يرغب فى استخدامها لإنجاز بعض الأعمال أو قد يقوم المقاولون الآخرون الموجودون للعمل بالموقع باستئجار هذه الآلات وفى هذه الحالة يقع على عاتق رب العمل وغيره من يقومون باستئجار هذه الآلات التزام بسداد أجره هذه الآلات وصيانتها طوال مدة الإيجار إلا إذا تحمل المقاول صاحب هذه الآلات تكاليف الصيانة.

وفى هذه الحالة يجب أن يتقدم رب العمل إلى المقاول بطلب كتابى يطلب فيه استخدام الآلات مقابل أجر يدفعه للمقاول وعند إبرام رب العمل لعقد إيجار مع المقاول يجب على رب العمل الالتزام بما جاء فى عقد الإيجار وسداد أجرة هذه الآلات إلى المقاول وهذه الأجرة ينبغى سدادها وفقاً لما هو ثابت فى البند ٦٣ الذى يلزم رب العمل بسداد مستحقات المقاول كاملة بما فيها نفقات تنفيذ الأعمال وإصلاح العيوب.

وعلى هذا فقد ذهب نص البند ٥٤ ـ ٥ من الشروط العامة لعقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ المترجمة إلى العربية فى ١٩٩٨ على أن: "يمتنع على المقاول ضماناً لبقاء معداته المؤجرة متاحة باستمرار لتنفيذ الأعمال فى حالة إنهاء (العقد) طبقاً للبند ٦٣ الحضور إلى الموقع بأى من معداته المؤجرة إلا إذا وجد اتفاق على إيجارها (وهو اتفاق يفترض أنه لا

يشتمل على إيجار مع حق الشراء) مقتضاه التزام مالك المعدات بأن يؤجرها إلى رب العمل متى تقدم له رب العمل بطلب كتابى خلال سبعة أيام من التاريخ الذى أصبح فيه إنهاء العقد نافذاً ومتى تعهد رب العمل بسداد أعباء الإيجار الخاصة به من ذلك التاريخ بنفس الشروط من جميع الوجوه التى تم بها الإيجار مع المقاول غير أنه يجوز لرب العمل أن يأذن لأى مقاول يستخدمه بأن يستعملها لتنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها طبقاً لأحكام البند ٦٣ المذكور.

هذا وقد ذهب البند ٥٣ ـ ٦ إلى أنه: "إذا أبرم رب العمل أى اتفاق لإيجار معدات المقاول إعمالاً للبند الفرعى ٥٤ ـ ٥ فإن كل المبالغ التى يدفعها رب العمل بما يتفق مع أحكام أى اتفاق من هذا النوع وكل التكاليف التى تكبدها (بما فى ذلك رسوم الدمغة) لإبرام مثل هذا الاتفاق ستعتبر فى تطبيق البند ٦٣ جزءاً من نفقات تنفيذ أو إتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها.

وبهذا يجب على رب العمل سداد إيجار الآلات والمعدات التى يستأجرها من المقاول وقد يكون المقاول نفسه مستأجراً لهذه الآلات والمعدات وملتزماً بسداد الإيجار وصيانة هذه المعدات والآلات وهنا يصبح رب العمل ملتزماً بنفس الالتزامات التى يلتزم بها المستأجر الأصلى (المقاول) إلا إذا كان المقاول قد أبرم عقداً مع رب العمل بشروط والتزامات تختلف عن تلك التى يلتزم بها قبل مالك الآلات والمعدات الأصلى بحيث تكون الأجرة التى سيدفعها رب العمل أكبر من تلك التى يقوم المقاول بسدادها للمالك مع تحمل المقاول لنفقات الصيانة والإصلاح وفى هذه الحالة أيضاً يجب أن يتضمن عقد الإيجار من مالك المعدات والآلات بنداً يسمح للمستأجر (المقاول) بتأجير هذه المعدات من الباطن لرب العمل أو لمقاولين آخرين.

المطلب الثانى

التزام رب العمل بتحمل مخاطر الحروب

يذهب نص البند ٢٠ ـ ٤ من فيديك ١٩٩٢ المترجم إلى العربية فى ١٩٩٨ الشروط العامة إلى أن يتحمل رب العمل المخاطر التالية:

أ- الحرب والأعمال العدائية (سواء أعلنت الحرب أو لم تعلن) والغزو والعمل الصادر من أعداء أجانب

ب- التمرد أو الثورة أو العصيان أو القوة العسكرية أو الاستيلاء بالقوة أو الحرب الأهلية

ج- التأين الإشعاعى أو التلوث بالنشاط الإشعاعى الناتج عن وقود نووى أو عن نفايات نووية ناتجة عن احتراق وقود نووى أو انفجار إشعاعى سام أو أى صفات خطرة لأى مركب نووى متفجر أو لأى عنصر نووى له

د- موجات الضغط التى تسببها الطائرات أو أى أجهزة جوية تسير بسرعة الصوت أو بسرعة تفوقها.

هـ- الشغب أو الاضطراب أو الإخلال بالنظام إلا إذا كان مقصوراً فقط على العاملين لدى المقاول أو لدى المقاول من الباطن وكان ناشئاً عن سير الأعمال.

و- الخسارة أو الضرر الراجع إلى استخدام أو شغل رب العمل لأى قسم أو جزء من الأعمال الدائمة باستثناء ما قد يتفق عليه فى العقد.

ز- الخسارة أو الضرر بالقدر الذى يرجع إلى تصميم الأعمال بخلاف ذلك الجزء من التصميم المقدم من المقاول أو الذى يكون المقاول مسئولاً عنه

ح- أى فعل لقوى الطبيعة مما لا يعقل توقع الاحتياط له من قبل مقاول متمرس.

ووفقاً لهذا النص يلتزم رب العمل بتحمل الأضرار الناتجة عن الحروب والأعمال العدائية بما فيها الأعمال الإرهابية بالإضافة إلى تحمله الأضرار الناتجة عن الغزو الأجنبى المسلح للبلد مقر المشروع والعمل الضار الناتج عن قيام الأعداء الأجانب به بالإضافة إلى تحمله الأضرار الناتجة عن الثورات الداخلية أو التمرد أو العصيان أو الشغب الذى يحدث أثناء المظاهرات أو حالات الاستيلاء بالقوة أو الحروب الأهلية ويضاف إلى ما تقدم تحمل رب العمل للأضرار الناتجة عن التلوث الأشعاعى الناتج عن استخدام الوقود النووى أو المحطات النووية سواء كانت للاستخدام السلمى أو نتيجة للحروب.

كما يلتزم رب العمل بتحمل الأضرار الناتجة عن موجات الضغط التى تسببها الطائرات المدنية أو العسكرية أو أى أجهزة جوية طائرة ولو كانت أجهزة فضائية والأقمار الصناعية وفى اعتقادنا أن نص البند بأن تكون سرعة هذه الأجهزة كبيرة وتعادل سرعة الصوت فى غير محله لأنه اشتراط فى غير محلة وعلى هذا فإن الأقمار الصناعية التى تدور بسرعة تساوى سرعة دوران الأرض حول نفسها ولا تصل إلى سرعة الصوت لا تدخل فى مفهوم هذا النص فى حين أن الأجزاء التى تسقط من المحطات الفضائية أو الصواريخ الفضائية مثل مكوك الفضاء الأمريكى بكافة أنواعه إذا كانت تسير بسرعة أكبر من الصوت فإنها ستدخل فى مفهوم ونطاق هذا النص وإذا كانت تسقط بسرعة أقل من سرعة الصوت فإنها لا تدخل فى نطاق هذا النص وعلى هذا يجب على الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين التدخل لتعديل هذه الفقرة متى أمكن ذلك كما يتحمل رب العمل دون المقاول ما ينتج عن الأضرار التى قد تحدث بسبب أحداث الشغب والاضطرابات أو الإخلال بالنظام أو المظاهرات بشرط أن يكون لهذه الأحداث صفة العمومية وأن تكون هذه الإضرابات والاضطربات والمظاهرة عامة فى جميع أنحاء دولة مقر المشروع إما أن يكون الاضراب أو المظاهرة قاصرة على عمال المقاول فقط فإن المقاول يتحمل الأضرار الناتجة عن إضراب عماله أو المظاهرات التى يقومون بها ولا يتحملها رب العمل

كما يتحمل المقاول من الباطن الأضرار الناتجة عن مخالفته للعقد المبرم بينه وبين المقاول وقيامه باستخدام أجزاء من المشروع أو الموقع غير مصرح له باستخدامها.

ويتحمل رب العمل الأضرار الناتجة عن سوء التصميم المقدم منه أو من المهندس الذى يعمل لديه وتربطه به رابطة عقدية وذلك لأن المقاول لم يقم بتصميم هذا الجزء من الأعمال وعليه فمن الطبيعى ألا يتحمل الأضرار الناتجة عن هذا التصميم.

كما يتحمل رب العمل الأضرار غير العادية وغير المتوقعة وفقاً للمجرى العادى للأمور والتى كان يمكن للمقاول الحريص توقعها بحيث تكون هذه الأفعال صادرة عن الطبيعة وغير متوقعة الحدوث بل وغير مألوفة مثل حدوث انفجار بركانى فى منطقة غير ثابت حدوث هذه الانفجارات بها سلفاً حدوث زلزال فى منطقة غير متوقع حدوث الزلزال بها وبهذا لا يلتزم المقاول بتحمل الأضرار الناتجة عن هذه الظروف الطبيعية غير المألوفة ويتحملها رب العمل لأن المقاول يدخل المشروع بغية تحقيق بعض المكاسب المالية وبالتالى فهو أجير لدى رب العمل[1] فلا يجوز ولا ينبغى تحميله بأضرار لم يكن لها يد فى حدوثها ولم يكن بإمكانه توقعها وعلى رب العمل باعتباره الطرف الأقوى وباعتباره المالك أن يتحمل الضرر الذى أحدثه القدر بممتلكاته.

وتأكيداً لما ذهبنا إليه فقد جاء نص البند ٦٥ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ المطبوع عربياً فى ١٩٩٨ على أنه:

"لا يتحمل المقاول المسئولية أياً كانت الناتجة عن المخاطر الخاصة المشار إليها فى البند الفرعى ٦٥ ـ ٢ سواء كان ذلك بطريق التعويض أو غيره ما دامت هذه المسئولية مترتبة على أو متعلقة بالآتى:

---

(١) د. السنهورى الوسيط فى شرح القانون المدنى الكتاب السابع المجلد الأول طبعة دار إحياء التراث ١٩٦٤ ص ١٤.

أ- الهدم أو الأضرار بالأعمال باستثناء الأعمال المرفوضة وفقاً للبند ٣٩ والسابقة على حدوث أى من المخاطر الخاصة المذكورة أو

ب- الهدم أو الأضرار بالممتلكات سواء كانت مملوكة لرب العمل أو للغير أو

ج- الإصابة أو الوفاة.

المخاطر الخاصة هى:

أ- المخاطر المبينة فى الفقرات (أ) و(ج) و(د) و(هـ) من البند الفرعى ٢ ـ ٤ و

ب- المخاطر المبينة فى الفقرة (ب) من البند الفرعى ٢٠ ـ ٤ ما دامت متصلة بالبلد الذى يجرى تنفيذ الأعمال فيه.

وعلى هذا فإن الضرر الناجم عن هذه المخاطر الخاصة والسابق العرض لها سواء كان هذا الضرر هو الهدم أو إتلاف الأعمال التى قام بها المقاول سواء كانت هذه الأضرار قد لحقت بممتلكات رب العمل أو الغير أو كان هذا الضرر عبارة عن إصابة أو وفاة فإن رب العمل هو الذى يتحمل هذه الأضرار ولا يتحملها المقاول.

ومن الملاحظ أن نص المادة ٦٥ ـ ٢ قد اشترط لتحمل رب العمل الأضرار الناتجة عن التمرد أو الثورة أو العصيان أو القوة العسكرية أو الاستيلاء بالقوة أو الحرب الأهلية أن تكون متصلة بالبلد الذى يجرى تنفيذ الأعمال فيه ويدخل فى مفهوم المخاطر الخاصة أيضاً ما ذهبت إليه المادة ٦٥ ـ ٤ والتى تنص على أنه:

يعد الهلاك أو الضرر أو الإصابة أو الوفاة بسبب انفجار أو أثر صدمة أياً كان زمانهما أو مكانهما لأى لغم أو قنبلة أو قذيفة مدفع أو قنبلة يدوية أو أية قذيفة أو صاروخ أو ذخيرة أو مادة متفجرة خاصة بالحروب نتيجة لهذه المخاطر.

وعلى هذا تعد جميع هذه الأعمال سواء كانت ناتجة عن أعمال إرهابية أو أعمال حربية داخلة فى نطاق ومفهوم المخاطر الخاصة وعلى هذا يتحملها رب العمل دون المقاول.

هذا وقد أضافت المادة ٥٦ - ٣ بأنه:

"إذا تعرضت الأعمال أو أية مواد أو آلات موجودة فى الموقع أو بالقرب منه أو فى طريقها إليه أو أى من معدات المقاول لهلاك أو ضرر نتيجة أى من المخاطر الخاصة سالفة الذكر فيحق للمقاول اقتضاء مقابل وفقاً للعقد نظير أى أعمال دائمة تم تنفيذها بالشكل الواجب أو أى مواد أو آلات لحقها الهلاك أو الضرر كما يحق له أيضاً - ما دام ذلك مطلوباً من المهندس أو ضرورياً لإتمام الأعمال - اقتضاء مقابل من أجل:

أ- إصلاح ذلك الهلاك أو الضرر الذى لحق بالأعمال.

ب- واستبدال أو إصلاح تلك المواد أو معدات المقاول

ويقرر المهندس ما يضيفه إلى قيمة العقد وفقاً للبند ٥٢ (والذى يشمل فى حالة تكلفة الإحلال لمعدات المقاول قيمتها السوقية العادلة كما يقررها المهندس) ويخطر المقاول بذلك مع إرسال صورة إلى رب العمل.

وعلى هذا فإن الأصل العام هو تحمل رب العمل لجميع الأضرار التى قد تلحق بالغير بسبب المخاطر الخاصة والمشار إليها سلفاً ويدخل فى مفهوم الغير هنا المقاول إذ أن الضرر الذى يحلق بالمواد والآلات المملوكة للمقاول أو التى يستأجرها بسبب هذه المخاطر الخاصة يتحملها رب العمل ويتم تعويض المقاول عنها.

كما يستحق المقاول مقابل نظير الأعمال التى قام بإنجازها ولكن المخاطر الخاصة قد ألحقت بها الضرر وهنا هل يدخل هذا المقابل فى مفهوم ونطاق الأجر المتفق عليه سلفاً فى العقد أم أنه يدخل فى نطاق ومفهوم التعويض عن الضرر الذى لحق بالمقاول؟

وفى اعتقادنا أن سكوت النص عن ذلك واعتباره مجرد (مقابل وفقاً للعقد نظير أى أعمال) فإنه يدخل فى مفهوم الأجر هذا بالإضافة إلى أن أساس التعويض دائماً هو الخطأ الذى يرتكبه الملتزم بالتعويض وهنا هو رب العمل وهو لم يرتكب ثمة خطأ وإن كان هذا لا يمنع من الإلزام بالتعويض حتى لو لم يكن هناك خطأ.

هذا بالإضافة إلى أن عبارة وفقاً للعقد تعبر رغبة واضع هذه الشروط فى أن يكون ما يستحقه المقاول يدخل فى مفهوم الأجر وليس التعويض.

كما يحق للمقاول أن يأخذ مقابل كان نتيجة لإصلاح هذه الأضرار أو استبدالها وعلى هذا يستحق المقاول المقابل المنصوص عليه فى العقد نتيجة قيامه بهذه الأعمال ويستحق مقابل ثان نتيجة لقيامه بإصلاح الأضرار وفى كلتا الحالتين يلتزم رب العمل بسداد المقابلين وعلى المهندس تقدير قيمة المقابل فى الحالتين وإضافته إلى المبالغ الواجبة السداد من رب العمل وعلى المهندس إخطار رب العمل والمقاول بالمبالغ التى قدرها والتى يرغب فى إضافتها للعقد وقد يتفق الطرفين على ذلك وقد تكون هذه المبالغ لا تتناسب مع الضرر الذى لحق معدات المقاول أو الإصطلاحات التى سيقوم بها فيكون له أن يتفاوض مع رب العمل والمهندس لزيادة هذه المبالغ وقد يحدث العكس ويرى رب العمل أن المبالغ التى قدرها المهندس مبالغ فيه وتزيد عن حجم الأضرار التى لحقت بالمقاول والآلات ومعداته وتزيد عن ما قام به من أعمال وما سيقوم به من أعمال الإصلاح وعلى هذا يجب عليه الدخول فى مفاوضات مع المقاول والمهندس لتخفيض هذه المبالغ وعند الاختلاف بينهم لا يوجد ما يمنع من إصدار المهندس قراراً ملزماً للطرفين وفقاً لنص المادة ٦٧ قبل تعديلها إلا إذا اتفق الطرفان على اللجوء إلى مجلس فض المنازعات التى تم إضافته بنصوص الفيديك لعام ١٩٩٩ على النحو الموضح سلفاً.

ومن الملاحظ أن زيادة التكاليف التى تضاف إلى العقد فى هذه الحالة يجب على رب العمل أن يقوم بردها وتسليمها إلى المقاول وذلك وفقاً لما هو ثابت بنص المادة ٦٥ ـ ٥ من الشروط العامة لمقاولات الهندسة المدنية لفيديك ١٩٩٢ المترجم إلى العربية فى ١٩٩٨ حيث يذهب هذا النص إلى أن:

"يرد رب العمل إلى المقاول فيما عدا ما يكون مستحقاً للمقاول من دفعات طبقاً لحكم آخر من أحكام العقد أية تكاليف لتنفيذ الأعمال (بخلاف تلك التى ترجع إلى تكلفة إعادة بناء العمل المرفوض وفقاً لأحكام البند ٣٩ قبل وقوع أية مخاطر خاصة) والتى تكون بطريقة ما راجعة إلى المخاطر الخاصة سالفة الذكر أو مترتبة عليها أو ناتجة عنها أو مرتبطة بها على أى وجه شريطة مراعاة أحكام هذا البند الواردة فيما بعد والمتعلقة بنشوب الحرب وعلى المقاول أن يخطر المهندس فوراً بمجرد علمه بمثل هذه التكلفة. ويلتزم المهندس بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول أن يقرر مقدار تكلفة المقاول المتعلقة بالمخاطر الخاصة والتى تضاف إلى قيمة العقد وأن يخطر المقاول بها مع إرسال صورة إلى رب العمل.

ومن الملاحظ أن نص البند ٦٥ ـ ٦ يخول رب العمل حق إنهاء العقد عند وجود حالات المخاطر الخاصة ومنها الحروب على سبيل التحديد إلا أنه لم يسلم للمقاول هذا الحق فى المقابل وعلى هذا نرى أنه إذا كانت الحالة تعبر عن حرب حقيقية وفعليه ولم يقم رب العمل بتوجيه إخطار للمقاول واتضح للمقاول أنه توجد استحالة فى تنفيذ العقد نتيجة لوجود حالة الحرب الفعلية فيحق للمقاول أن ينهى العقد متى كانت هناك استحالة فى تنفيذ العقد نتيجة لوجود حالة الحرب هذه رغم أن نص البند ٦٥ ـ ٦ لا يذهب إلى ذلك حيث ينص على أنه:

"إذا نشبت الحرب سواء كانت معلنة أو غير معلنة أثناء نفاذ العقد فى أى مكان فى العالم وأثرت تأثيراً جوهرياً سواء من الناحية المالية أو من أى ناحية أخرى على تنفيذ الأعمال فيستمر المقاول فى بذل قصارى جهده لإتمام

تنفيذ الأعمال ما لم يكن العقد قدأنهى بالفعل أو إلى أن ينهى طبقاً لأحكام هذا البند. ويحق لرب العمل فى أى وقت لاحق لنشوب الحرب أن ينهى العقد بإخطار يوجهه إلى المقاول وبمجرد توجيه هذا الإخطار ينتهى العقد باستثناء ما يخص حقوق الأطراف بموجب هذا البند وما يخص تطبيق البند ٦٧ وذلك دون الاضرار بحقوق كل من الطرفين الناشئة عن أى إخلال سابق.

هذا وقد أضافت المادة ١٧ ـ ٣ من عقود الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٩ المطبوع عربياً فى ٢٠٠٢ بأن المخاطر المشار إليها فى البند الفرعى ١٧ ـ ٣ أدناه هى:

أ- الحرب الأعمال العدائية (سواء أعلنت الحرب أم لم تعلن) أو الغزو أو أعمال العدو الأجنبى

ب- العصيان أو الإرهاب أو الثورة أو الفوضى أو اغتصاب السلطة بالقوة المسلحة أو غيرها أو الحرب الأهلية داخل الدولة.

ج- التمرد والشغب والفوضى داخل الدولة من أشخاص بخلاف العاملين لدى المقاول والموظفين الآخرين لدى المقاول والمقاولين من الباطن.

د- ذخائر الحرب المواد المتفجرة الإشعاع الأيونى أو التلوث من أنشطة الراديوم داخل الدولة فيما عدا التى يجوز إرجاعها إلى استخدام المقاول لهذه الذخائر والمتفجرات والإشعاع وأنشطة الراديوم.

هـ- الأمواج الضاغطة الناشئة عن الطائرات أو الأجهزة الهوائية الأخرى التى تطير بسرعة الصوت أو بسرعة تفوق سرعة الصوت.

و- استخدام رب العمل أو شغله لأى جزء من الأعمال الدائمة فيما عدا ما قد يكون مدرجاً فى العقد

ز- تصميم أى جزء من الأعمال من العاملين لدى رب العمل أو من آخرين يكون رب العمل مسئولاً عنهم و

ح- أى عمليات ناتجة عن قوى الطبيعة غير المتوقعة أو تلك التى لا يمكن لمقاول متمرس أن يتوقعها ـ بدرجة معقولة ـ ليتخذ ضدها إجراءات كافية لتلافى أضرارها.

ومن الملاحظ أن نص المادة ١٧ ـ ٣ من فيديك ١٩٩٩ لم يضف جديداً بالنسبة للمخاطر الخاصة التي يتحملها رب العمل إذ أنها نفس الحالات السابق التعرض لها فى فيديك ١٩٩٢ ولكن البند ١٧ ـ ٤ أضاف جديداً يتمثل فى طلب المقاول تمديد الوقت إذا أمكن استئناف الأعمال بعد الحرب أو العصيان أو الإرهاب أو الثورة أو التمرد أو الشغب أو الفوضى أو وجود تلوث إشعاعى أو وجود ضرر بسبب الطائرات.

أما عن التكاليف الزائدة عن هذه المخاطر الخاصة فلم تضف المادة ١٧ ـ ٤ جديداً بشأنها إذ أنها نفس الأحكام الواردة بفيديك ١٩٩٢ وفقاً للمادة (٦٥ ـ ٣) السابق عرضها وعلى هذا فقد جاء نص المادة ١٧ ـ ٤ من فيديك ١٩٩٩ على الوجه الآتى:

"إذا نتج عن أى من المخاطر المذكورة فى البند الفرعى ١٧ ـ ٣ أعلاه خسارة أو ضرر للأعمال أو للبضائع أو لمستندات المقاول يوجه المقاول على الفور إخطاراً إلى المهندس وعليه جبر هذه الخسارة أو الضرر إلى الحد الذى يطلبه المهندس.

وإذا تعرض المقاول لتأخير أو تحمل بنفقة من جبره الخسارة أو الضرر يوجه المقاول للمهندس إخطاراً جديداً ويكون له الحق طبقاً للبند الفرعى ٢٠ ـ ١ (مطالبات المقاول) فى:

أ- تمديد الوقت عن هذا التأخير إذا كان الإتمام تأخر أو سيتأخر طبقاً للبند الفرعى ٨ ـ ٤ (تمديد وقت الإتمام) و

ب- استحقاق أى تكلفة والتى تدخل فى قيمة العقد. وفى حالة البند الفرعى ١٧ ـ ٣ (مخاطر المقاول) يضاف إلى التكلفة ربح معقول.

وبعد تسلم الاخطار الجديد يقوم المهندس بالإتفاق أو تحديد هذه المسائل طبقاً للبند الفرعى ٣ ـ ٥.

المبحث الثانى
التزام رب العمل بالتأمين وتعويض الأضرار

سنعرض فى هذا المبحث لموضوعين هما قيام رب العمل بالمحافظة على وثائق التأمين وفقاً لفيديك ١٩٩٢ والتعديلات التى أدخلها فيديك ١٩٩٩ على هذا الالتزام والموضوع الثانى وهو التزام رب العمل بتعويض الأضرار الناتجة عن فعل تابعيه أو فعله الشخصى وعلى هذا فسنقوم بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين على الوجه الآتى:

المطلب الأول: التزام رب العمل بالتأمين.

المطلب الثانى: تعويض رب العمل للأضرار الناتجة عن فعله أو تابعيه.

المطلب الأول
المحافظة على عقود التأمين

لما كان نص المادة ٢١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ يلزم المقاول بإبرام عقود ووثائق التأمين على الأعمال والمواد المستخدمة فى الأعمال والمعدات والأشياء التى أحضرها المقاول لموقع المشروع كما أن نص المادة ٢١ ـ ٢ يذهب إلى أن يبرم عقد التأمين باسم كل من المقاول ورب العمل ويجب أن يغطى التأمين الأضرار التى تحدث إلى كل من رب العمل والمقاول بالإضافة إلى أن نص المادة ٢٣ ـ ١ من فيديك ١٩٩٢ يذهب إلى إلزام المقاول بإبرام عقود ووثائق التأمين لصالح المقاول ورب العمل لتغطية الأضرار الناتجة عن الإصابة أو الوفاة أو ممتلكات الغير وأضافت المادة (٢٤ ـ ٢) بأنه يجب على المقاول أن يضمن استمرار سريان وثيقة التأمين طوال مدة إبرام

العقد وتنفيذ الأعمال وإذا كان هناك مقاول من الباطن يقوم بإبرام وثيقة التأمين وفقاً للعقد المبرم بينه وبين المقاول الأصلى فإنه يلتزم بتقديم إيصالات سداد أقساط التأمين إلى المقاول الأصلى.

هذا وقد أضافت المادة ٢٥ ـ ١ من فيديك ١٩٩٢ بأنه يجب على المقاول أن يقدم إلى رب العمل وثيقة التأمين خلال ٨٤ يوماً من بدء الأعمال ويجب على المقاول الالتزام بتنفيذ شروط وثيقة التأمين ويجب على المقاول أن يحافظ على سريان الوثيقة طوال مدة العمل وتنفيذ العقد وأن يلتزم بسداد الأقساط وإذا لم يقم المقاول بالمحافظة على سريان هذا العقد فلرب العمل أن يقوم بسداد هذه الأقساط وإذا لم يكن المقاول قد أبرم عقد التأمين فإنه يوجب على رب العمل القيام بإبرام عقود التأمين.

إذا أخفق الطرف المؤمن له فى إبرام أى من عقود التأمين أو فى المحافظة على استمرارها نافذة بمقتضى العقد أو أخفق فى إعطاء الدليل المرضى ونسخاً من وثائق التأمين بمقتضى هذا البند الفرعى فيجوز للطرف الآخر (وفقاً لمشيئته ودون إخلال بأى حق آخر أو تصحيح) أن يعقد تأميناً للتغطية المعنية وأن يدفع الأقساط المستحقة. ويدفع الطرف المؤمن له قيمة هذه الأقساط إلى الطرف الآخر ويعدل قيمة العقد وفقاً لذلك.

ليس فى هذا البند ما يحد من التزامات وتبعات ومسئوليات المقاول أو رب العمل بمقتضى أحكام العقد أو غيرها. وتحمل أية مبالغ لم يؤمن عليها أو لم تسترجع من المؤمنين على المقاول أو رب العمل[1] طبقاً لهذه الالتزامات أو التبعات أو المسئوليات. مع ذلك إذا أخفق الطرف المؤمن له فى أن يؤمن ويحافظ على استمرار التأمين نافذاً بمقتضى العقد ولم يوافق الطرف الآخر

(١) وردت الترجمة العربية (على المقاول و/ أو رب العمل) وقد حذفنا و/ ليصبح المعنى أكثر قبولا.

على هذا الإخفاق أو لم يؤمن للتغطية لمواجهة هذا الإخفاق فإن المبالغ التى كانت سترد بمقتضى هذا التأمين يتحمل الطرف المؤمن له بها.

ويخضع الوفاء بأى دفعات من أحد الأطراف إلى الطرف الآخر للبند الفرعى ٥ ـ ٢ (مطالبات رب العمل) أو البند الفرعى ١ ـ ٢٠ (مطالبات المقاول) حسب الأحوال.

وبهذا فإن فيديك ١٩٩٩ يذهب إلى اعتبار التزام رب العمل بإبرام وثيقة التأمين أو سداد الأقساط مجرد اختيار لرب العمل وفقاً لمشيئته ودون أن يصبح هذا التزام على عاتقه إذ أن النص قد ذهب فى صراحة تامة إلى أن إذا أخفق الطرف المؤمن له فى إبرام أى من عقود التأمين أو فى المحافظة على استمرارها نافذة بمقتضى العقد أو أخفق فى إعطاء الدليل المرضى ونسخاً من وثائق التأمين بمقتضى هذا البند الفرعى فيجوز للطرف الآخر (وفقاً لمشيئته ودون إخلال بأى حق آخر أو تصحيح) للتأمين المطلوبة وأن يحافظ على استمرارها على أن يقوم بخصم ما قام بسداده من مستحقات المقاول وفقاً لما هو ثابت فى العقد.

وهكذا يقع التزام عام على رب العمل بالمحافظة على وثائق وعقود التأمين سواء كان ذلك عن طريق قيامه هو بإبرام وثائق التأمين أو بتكليف المقاول للقيام بهذا العمل.

ومن الملاحظ أن الشروط الواردة بفيديك ١٩٩٩ قد نصت فى المادة ١٨ ـ ١ على أن يقصد فى هذا البند "الطرف المؤمن له" يعنى بالنسبة لكل نوع للتأمين الطرف المسئول عن إبرام عقد التأمين والمحافظة عليه نافذاً بموجب ما هو محدد فى البند الفرعى ذو الصلة.

ومتى كان المقاول هو الطرف المؤمن له فيعقد كل تأمين مع المؤمن وبالشروط المقبولة من رب العمل على أن تكون هذه الشروط متوافقة مع أى شروط اتفق عليها الأطراف قبل تاريخ خطاب القبول. ويكون لهذا الاتفاق

الأولوية على الأحكام الواردة فى هذا البند.

ومتى كان رب العمل هو الطرف المؤمن لـه فإن كل تأمين يتعين عقده مع المؤمنين وبالشروط المتوافقة مع التفاصيل الملحقة بالشروط الخاصة.

وإذا اشترط تقديم وثيقة تأمين مشترك(١) فيطبق الغطاء التأمين على استقلال كل مؤمن عليه كما لو كانت وثيقة تأمين منفصلة قد أصدرت لكل من المؤمن لهم المشتركين. وعند إصدار وثيقة التأمين لتعويض مؤمن عليه مشترك إضافى - وتحديداً بالإضافة إلى المؤمن عليه المبين فى هذا البند:

١- يتصرف المقاول بمقتضى وثيقة التأمين نيابة عن هؤلاء المؤمن عليهم الإضافيين فيما عدا أن رب العمل سيتصرف نيابة عن العاملين لديه.

٢- ولن يكون لمؤمن لهم آخرين مشتركين حق فى تسليم الدفعات مباشرة من المؤمن أو يكون لـه تعامل مباشر مع المؤمن.

٣- يلتزم الطرف المؤمن لـه بمطالبة كل المؤمن عليهم الإضافيين بالالتزام بكل الشروط الواردة فى وثيقة التأمين.

ويتعين أن تتضمن كل وثيقة تأمين ضد الخسائر أو الأضرار الدفعات الواجب سدادها بالعملات المتطلبة لجبر الخسارة أو الضرر. وتوجه الدفعات المتسلمة من المؤمنين فى تصحيح الخسارة والضرر.

ويقدم الطرف المؤمن لـه المعنى خلال الفترات المنصوص عليها فى ملحق العطاء (المحسوب اعتباراً من تاريخ البدء) إلى الطرف الآخر:

أ- الدليل على أن التأمين المبين فى هذا البند قد تم عقده؛ و

---

(١) وردت الترجمة العربية لمكتب الشلقانى على الوجه الآتى (وإذا اشترط تقديم وثيقة تأمين لتعويض تأمين مشترك) وقد حذفنا لتعويض تأمين ليصبح المعنى أكثر قبولاً من الناحية اللغوية ودون إخلال بالمعنى.

ب- نسخاً من وثائق التأمين المبين فى البند الفرعى ١٨ - ٢ (التأمين على الأعمال ومعدات المقاول) والبند الفرعى ١٨ - ٣ (التأمين ضد إصابات الأشخاص والأضرار للممتلكات.

وعند دفع كل قسط تأمين يقدم الطرف المؤمن دليل الدفع إلى الطرف الآخر. وعند تقديم الدليل أو وثائق التأمين يلتزم الطرف المؤمن لـه أيضاً بتوجيه إخطار إلى المهندس بذلك.

ويلتزم كل طرف بتنفيذ الاشتراطات المنصوص عليها فى كل وثيقة من وثائق التأمين. ويلتزم الطرف المؤمن لـه بإخطار المؤمنين بأى تغييرات ذات صلة بتنفيذ الأعمال وأن يضمن استمرار التأمين نافذاً وفقاً لـهذا البند.

ولا يجوز لأى طرف أن يجرى أى تعديل جوهرى فى شروط أى تأمين دون الموافقة المسبقة للطرف الآخر وإذا أجرى المؤمن لـه (أو حاول إجراء) أى تغيير فيوجه الطرف الذى أبلغ أولاً من المؤمن إخطاراً إلى الطرف الآخر أن يعقد تأميناً للتغطية المعنية أو أن يدفع الأقساط المستحقة ويدفع الطرف المؤمن لـه قيمة هذه الأقساط إلى الطرف الآخر ويعدل قيمة العقد وفقاً لذلك وعلى هذا يبدو جلياً أنه لم يعد هناك التزام على رب العمل بسداد الأقساط أو إبرام عقد التأمين وإنما أصبح هذا مجرد اختيار لرب العمل إن شاء قام به وإن امتنع لم يعد مقصراً وهذا هو الخلاف الوحيد بين عقود فيديك ١٩٩٢ وفيديك ١٩٩٩ فى هذا الشأن.

المطلب الثانى

تعويض الأضرار الناتجة عن فعل رب العمل

يذهب نص المادة ٢٢ - ٣ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ إلى أنه:
يقى رب العمل المقاول من ويعوضه عن كل المطالبات والإجراءات والأضرار والنفقات والأعباء والتكاليف الخاصة بالأمور المشار إليها فى الاستثناءات المعرفة فى البند الفرعى ٢٢ - ٢.

هذا وقد أضافت المادة ٢٢ ـ ٢ بأن "الاستثناءات" المشار إليها فى البند الفرعى ٢٢ ـ ١ هى:

أ- الاستخدام الدائم لأرض أو شغلها بالأعمال أو بأى جزء منها.

ب- حق رب العمل فى تنفيذ الأعمال أو أى جزء منها على أرض ما أو فوقها أو تحتها أو فيها أو عبرها

ج- ضرر لممتلكات هو نتيجة حتمية لتنفيذ الأعمال أو إتمامها أو إصلاح أية عيوب فيها وفقاً للعقد و

د- وفاة أو إصابة الأشخاص أو الخسارة أو الضرر بالممتلكات الناجمة عن أى فعل أو إهمال من رب العمل أو نوابه أو خدمه أو من مقاولين آخرين لا يستخدمهم المقاول أو أية مطالبات وإجراءات وتعويضات وتكاليف وأعباء ومصروفات متعلقة أو متصلة بما سبق إلا أنه عندما يساهم المقاول أو خدمه أو وكلائه فى إحداث الإصابة أو الضرر فيقتصر الاستثناء على ذلك القدر من المسئولية عن الإصابة أو الضرر الذى يمكن أن يكون عادلاً ومنصفاً إذا ما أخذ فى الاعتبار مدى مسئولية رب العمل أو خدمة أو وكلائه أو مسئولية المقاولين الآخرين عن الإصابة أو الضرر.

وبهذا يلتزم رب العمل بتعويض المقاول عن الأضرار والمطالبات الناتجة عن الاستثناءات الواردة فى المادة ٢٢ ـ ١ وهى استخدام رب العمل للأرض أو شغلها خلال مدة حيازة المقاول لها إذ أن استخدام رب العمل لهذه الأرض قد يلحق الضرر بمعدات وآلات ومواد المقاول فيجب على رب العمل تعويض المقاول عن هذه الأضرار كما يلتزم رب العمل تجاه الغير بتعويضهم عن الأضرار الناتجة عن قيامه بتنفيذ الأعمال أو جزء منها وقد يكون هذا الضرر قد لحق بالغير فى ممتلكاتهم أو فى أشخاصهم بالاصابة أو الوفاة وفى هذه الحالة يتسع التزام رب العمل ليشمل تغطية الأخطاء التى يقوم بها التابعين له والعاملين معه وتحت أمرته.

ويتسع مفهوم التغطية للتعويض عن الأضرار بحث يمتد ليشمل الضرر الذى يلحق بالمقاول فى شخصه أو الأشخاص التابعين له والعاملين معه والمقاولين من الباطن وهنا يجب أن يكون التعويض متصفاً بالعدالة(١).

بحيث يتناسب مع مقدار الضرر الذى لحق المقاول أو العاملين معه وبحيث يتحمل المضرور جزءاً من المسئولية إذا ما ثبت أنه قد ساهم بخطئه فى حدوث الضرر وفى هذا تتفق المادة ٢٢ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ مع القواعد العامة فى المسئولية المدنية فى القانون المدنى المصرى والقوانين المدنية فى البلاد العربية بصفة عامة.

ومن الملاحظ هنا أن أساس دعوى المسئولية قد يكون هو العقد المبرم بين المقاول ورب العمل وفقاً لهذا البند ويمكن أن تكون المسئولية على أساس المسئولية التقصيرية عن الفعل الذى ارتكبه رب العمل وتابعيه أى أنها تقوم على ركن الخطأ وما يتطلبه من إثبات عنصر الضرر ورابطة السببية وفى هذا الشأن ذهبت المادة ١٧ ـ ١ من الشروط العامة لعقود الفيديك لعام ١٩٩٩ المترجمة إلى العربية فى ٢٠٠٢ إلى أن يعوض رب العمل ويحمى المقاول والعاملين لديه ووكلائهم المعينين من وضد كل المطالبات والأضرار والخسائر والمصاريف (بما فيها الأتعاب القانونية والنفقات) بصدد:

١- الإصابة البدنية واعتلال الصحة والمرض أو الوفاة والتى ترجع إلى أى إهمال أو تصرف عمدى أو إخلال بالعقد من رب العمل والعاملين لديه أو أى من وكلائهم المعنيين و

٢- المسائل التى يجوز استثناؤها من التغطية التأمينية حسبما هو مبين فى الفقرات الفرعية (د) (١) (٢) و(٣) من البند الفرعى ١٨ ـ ٣ (التأمين ضد إصابات الأشخاص والأضرار الممتلكات).

---

(١) راجع مؤلفنا أحكام عبء الإثبات دراسة تحليلية لمبادى العدالة وأثرها على عبء الإثبات فى نطاق المسئولية المدنية طبعة ٢٠٠٧ دار الجامعة الجديدة للنشر ص ٢٥ وما بعدها.

وبهذا يكون النص الوارد فى فيديك ١٩٩٩ متفقاً مع النص ٢٢ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ ولكن النص الوارد فى فيديك ١٩٩٩ جاء أكثر وضوحاً وتحديداً للالتزامات رب العمل.

هذا وقد ذهب نص المادة ١٧ ـ ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أنه: "فى هذا البند الفرعى "الانتهاك" يعنى الاعتداء (أو انتهاك مزعوم) على أية علامة أو نموذج مسجل أو حقوق مؤلف أو علامة تجارية أو اسم تجارى أو سر تجارى أوى أى حق ملكية فكرية أو صناعية متصل بالأعمال. وتعنى "المطالبة" (أو إجراءات متابعة المطالبة) عن اعتداء مزعوم.

وإذا لم يوجه أى من الطرفين إلى الطرف الآخر إخطاراً بأى مطالبة خلال ٤٨ يوم اعتباراً من تاريخ تسلم المطالبة فيعد الطرف الأول متخلياً عن حقه فى التعويض طبقاً لهذا البند الفرعى.

ويعوض رب العمل ويحمى المقاول ضد أى مطالبة بإدعاء حدوث إخلال إذا كان الإخلال فى الحاضر أو الماضى:

أ- نتيجة لا يمكن تفاديها لتنفيذ المقاول للعقد أو

ب- نتيجة لأى أعمال استعملها رب العمل

١- لأى غرض آخر خلاف ما هو مبين فى العقد أو ممكن استنتاجه بدرجة معقولة منه

٢- متصل بأى شئ لم يورده المقاول ما لم يعلم المقاول بهذا الاستخدام قبل تاريخ الأساس أو يكون وارداً فى العقد.

ووفقاً لهذا النص يلتزم رب العمل بتعويض المقاول وحمايته من أى مطالبات ناتجة عن أى ضرر لم يكن المقاول يستطيع تفاديه أثناء تنفيذ المقاول لالتزاماته وهذا النص يفتح الباب على مصراعيه أمام المقاول ليقوم بإدخال رب العمل فى دعاوى التعويض المرفوعة على المقاول من الاغيار للمطالبة

بالتعويضات التى لحقت بهم بسبب وأثناء تنفيذ المقاول للعقد وسيكون للمقاول الادعاء بأنه لم يكن يستطيع منع حدوث الضرر أو وقوعه وفى غالب الأمور ما ستصبح هذه المسائلة مناط ومحل إثبات من المقاول ونفى من رب العمل.

كما أضافت المادة فقرة أخرى تلزم رب العمل بتعويض المقاول عن أى أعمال قام بها رب العمل بالمخالفة لما هو ثابت فى العقد وعلى هذا يلتزم رب العمل بسداد التعويضات المستحقة للمقاول فى هذه الأحوال أو قد تستحق للغير فى هذا الشأن.

وقد أضافت المادة ١٧ ـ ٥ من فيديك ١٩٩٩ بأنه: "وإذا كان لأحد الأطراف الحق فى التعويض طبقاً لهذا البند الفرعى يجوز للطرف الملتزم بالتعويض (وعلى نفقته) إجراء مفاوضات لتسوية المطالبة ورفع أى نزاع قضائى أو تحكيم ناشئ عنها. ويساعد الطرف الآخر فى تنفيذ المطالبة بناء على طلب الطرف الملتزم بالتعويض وعلى نفقته. ولا يجوز للطرف الآخر (أو العاملين لديه) أن يقوم بأى إجراء قد يضر بالطرف الملتزم بالتعويض ما لم يخفق الطرف الملتزم بالتعويض فى تولى إدارة المفاوضات أو التقاضى أو التحكيم بعد أن طلب منه الطرف الآخر ذلك.

الفصل الثالث
التزامات رب العمل أثناء إنهاء العقد

يقع على عاتق رب العمل التزام جوهرى بسداد مستحقات المقاول المالية والمترتبة على العقد المبرم بينهما بالإضافة إلى مستحقات المقاول التى تجد أثناء تنفيذ العقد مثل مقابل التعديلات التى يطلبها من المقاول دون أن تكون واردة فى العقد كما يلتزم رب العمل بتسليم الأعمال متى كانت مطابقة لشروط العقد وعلى هذا فسوف نقوم بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين نعرض فى الأول لسداد مستحقات المقاول وفى الثانى إلى التسلم للأعمال وذلك على الوجه الآتى.

المبحث الأول: سداد رب العمل مستحقات المقاول.

المبحث الثانى: التسلم للأعمال

المبحث الأول
سداد رب العمل مستحقات المقاول

يلتزم رب العمل بصفة عامة بسداد كافة مستحقات المقاول المنصوص عليها فى العقد المبرم بينهما وقد تتعدد هذه المستحقات وتختلف صورهما فمنها ما يكون نظير ما قد قام به المقاول من أعمال أو ما يكون المقاول قد قام بدفعه نظير ثمن المواد المستخدمة فى البناء وتشييد المشروع وعلى هذا سنقوم بتقسيم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب على الوجه الآتى:

المطلب الأول: سداد مستحقات المقاول.

المطلب الثانى: امتناع رب العمل عن السداد.

المطلب الأول
سداد مستحقات المقاول

تنص المادة ٦٥ ـ ٨ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ على أنه يدفع رب العمل إذا ما أنهى العقد على نحو ما سبق إلى المقاول مقابل كل الأعمال

المنفذة قبل تاريخ الإنهاء ما لم تكن قد سبق تغطيتها بدفعات تحت الحساب إلى المقاول وفقاً للفئات والأسعار الواردة فى العقد بالإضافة إلى:

أ- المبالغ الواجبة الدفع نظير أى من البنود الأولية المشار إليها فى قائمة الكميات ما دام قد تم تنفيذ أو أداء العمل أو الخدمة التى تتضمنها ونسبة مئوية مناسبة من أى من هذه البنود التى تكون قد نفذت أو أديت جزئياً.

ب- تكلفة المواد والآلات والبضائع التى يعقل أن تكون قد طلبت للأعمال والتى سلمت إلى المقاول أو التى يلتزم المقاول قانوناً بقبول تسلمها وتصبح هذه المواد أو الآلات أو البضائع مملوكة لرب العمل بمجرد دفعه لتكلفتها.

ج- قيمة المصروفات التى يعقل أن يكون المقاول قد تحملها توقعاً لإتمام جميع الأعمال ما دامت هذه المصروفات لم تغطيها أية دفعات أخرى مشار إليها فى هذا البند الفرعى.

د- أية مبالغ إضافية واجبة الدفع طبقت لأحكام البندين الفرعيين ٦٥ ـ ٣و٦٥ ـ ٥

هـ- نسبة معقولة من التكلفة ـ إذا ما أخذ فى الاعتبار ما سدد أو يجب سداده من دفعات مقابل ما نفذ من عمل ـ والخاصة بنقل معدات المقاول طبقاً للبند الفرعى ٦٥ ـ ٧ وكذلك نظير إعادتها إذا طلب المقاول ذلك إلى مخازن المقاول الرئيسية للآلات فى البلد المسجل فيه أو إلى أى جهة أخرى بدون تكلفة أعلى.

و- التكلفة المعقولة لإعادة موظفى وعمال المقاول المستخدمين فى الأعمال أو فيما يرتبط بها فى تاريخ إنهاء العقد إلى بلادهم.

ويشترط أن يكون لرب العمل إزاء أى دفعات مستحقة عليه وفقاً لهذا البند الفرعى أن يرصد لحسابه المبالغ المستحقة له بسبب الدفعات المقدمة لأجل معدات المقاول والمواد والآلات وبسبب أية مبالغ أخرى يكون لرب

العمل استردادها طبقاً لبنود العقد فى تاريخ الإنهاء. ويحدد المهندس أية مبالغ واجبة الدفع طبقاً لهذا البند الفرعى بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول وعليه إخطار المقاول بذلك مع إرسال صورة إلى رب العمل.

وبموجب هذا النص يلتزم رب العمل بدفع حساب المقاول بالإضافة إلى المبالغ المستحقة الدفع للمقاول نظير تكلف المواد والآلات والبضائع التى يعقل أن تكون طلبت للأعمال والتى سلمت إلى المقاول أو التى يلتزم المقاول قانوناً بقبول تسلمها والتى تصبح مملوكة لرب العمل بالإضافة إلى ما يعادل المصروفات التى أنفقها المقاول بالإضافة إلى المبالغ الإضافية المستحقة الدفع عن الأضرار التى قد يسببها رب العمل أو أحد من التابعين له للمقاول أو معداته أو الآلات بالإضافة إلى تكاليف نقل المعدات التى طلبها رب العمل وتم نقلها تنفيذاً لأوامر رب العمل.

ويدخل فى ضمن مستحقات المقاول التكاليف المعقولة والعادلة نقل موظفى المقاول وعماله إلى بلادهم ويقصد بالتكاليف المعقولة والعادلة هى التكاليف التى تعادل نقل هؤلاء فى وسائل مواصلات معقولة وفى درجات متوسطة من وسائل النقل وبهذا يلتزم رب العمل بسداد كافة المستحقات المنصوص عليها فى العقد المبرم مع المقاول وكافة التعويضات الناتجة عن أفعاله أو أفعال الموظفين والعمال التابعين له وكافة المستحقات التى تثبت للمقاول نتيجة وجود مخاطر خاصة مثل الحروب أو الفيضانات أو الكوارث الطبيعية.

هذا وقد ذهبت المادة ١٤ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى أنه: "يلتزم رب العمل بأن يدفع دفعة معجلة كدين بلا فائدة للإعداد عندما يقدم المقاول ضماناً وفقاً لهذا البند الفرعى. ويحدد ملحق العطاء المبلغ الإجمالى للدفعة المعجلة وعدد ومواعيد الأقساط (إذا كان أكثر من واحد) والعملات المنطبقة ونسبها حسبما هو مبين فى ملحق العطاء.

ولا ينطبق هذا البند الفرعى ما لم وإلى أن يتسلم رب العمل هذا الضمان أو إذا لم تكن الدفعة المعجلة بأكملها واردة فى ملحق العطاء.

ويصدر المهندس شهادة دفع مؤقتة للقسط الأول بعد تسلم بيان الحالة (بمقتضى البند الفرعى ١٤ ـ ٣ طلب شهادات الدفع المؤقت) وبعدما يتسلم رب العمل:

١- ضمان التنفيذ بمقتضى البند الفرعى ٤ ـ ٢ (ضمان التنفيذ) و

٢- ضمان بالمبالغ والعملات المساوية للدفعة المقدمة.

ويصدر هذا الضمان من مؤسسة داخل دولة (أو دولة أخرى) يعتمدها رب العمل ويكون فى الشكل الملحق بالشروط الخاصة أو فى شكل آخر يوافق عليه رب العمل.

ويلتزم المقاول بأن يبقى الضمان سارياً ونافذاً حتى تاريخ سداد الدفعة المعجلة ولكن يجوز انتقاص مبلغ بقيمة المبالغ المسددة على التوالى مع المقاول حسبما هو مبين فى شهادات الدفع.

وبهذا النص يلتزم رب العمل بأن يدفع إلى المقاول دفعة معجلة كدين بلا فائدة عندما يقدم المقاول ضمان التنفيذ ويلتزم رب العمل بسداد الأقساط التى يرى المهندس أنها ضرورية السداد للمقاول.

ويضيف نص المادة ١٤ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأن:
"تسدد الدفعة المعجلة بنسبة مئوية مخصومة من شهادات الدفع. وما لم تحدد نسبة مئوية أخرى فى ملحق العطاء:

أ- يبدأ الخصم فى شهادة الدفع التى يتجاوز فيها إجمالى كل المدفوعات المؤقتة المثبتة (فيما عدا الدفعة المقدمة والخصومات وإعادة المدفوعات للوقف) ١٠% من قيمة العقد المقبولة منقوصاً منها المبالغ المؤقتة و

ب- يتم الخصم بسعر الاستهلاك المحدد بـ ¼ (٢٥%) من مبلغ كل شهادة دفع بدون الدفعة المعجلة والخصومات ورد المدفوعات المحجوزة بالعملات ونسب الدفعة المعجلة حتى تاريخ سداد الدفعة المعجلة.

وإذا لم يتم سداد الدفعة المعجلة قبل إصدار شهادة تسلم الأعمال أو قبل الانتهاء بمقتضى البند ١٥ (الإنهاء من رب العمل) البند ١٦ (الوقف والإتمام من المقاول) أو البند ١٩ (القوة القاهرة) (حسب الأحوال) فيصبح كل الرصيد المتبقى مستحقاً وواجباً دفعه من المقاول إلى رب العمل.

وبهذا يلتزم رب العمل بسداد الدفعة المعجلة قبل إصدار شهادة تسلم الأعمال أو قبل الانتهاء من الأعمال.

وقد يتفق الطرفان على أن يقوم رب العمل بالسداد على دفعات يتم تحديدها والاتفاق عليها فى العقد المبرم بين رب العمل والمقاول وهنا يجب على المقاول الالتزام بسداد هذه الدفعات حسبما هو متفق عليه فى العقد.

وقد يتفق الطرفان على أن يكون سداد رب العمل لهذه الدفعات مستنداً إلى التقدم الفعلى فى تنفيذ الأعمال وإذا كان تقدم الأعمال أقل مما هو متفق عليه فى العقد فيجوز للمهندس أن يحدد بعض الدفعات المستحقة للمقاول متى كان أداء المقاول أقل من المتوقع وذلك حسبما هو منصوص عليه فى المادة ١٤ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على:

"إذا تضمن العقد جدولاً للدفعات تحدد الدفعات التى يتعين أن تسدد قيمة العقد منها وفى تلك الحالة وما لم يشر إلى خلاف ذلك فى الجدول:

أ- تعتبر الأقساط المحددة فى جدول الدفعات هى القيمة المقدرة للعقد بالنسبة لأغراض الفقرة الفرعية (أ) من البند الفرعى ١٤ ـ ٣ (تطبيق شهادات الدفعة المؤقتة)

ب- لا ينطبق البند الفرعى ١٤ ـ ٥ (الآلات والمواد المخصصة للأعمال) و

ج- إذا لم تكن هذه الدفعات قد حددت استناداً إلى التقدم الفعلى فى تنفيذ الأعمال وإذا وجد أن تقدم الأداء الفعلى أقل مما هو متخذ كأساس لجدول المدفوعات فيجوز للمهندس الشروع بمقتضى البند الفرعى ٣ ـ ٥ (التحديدات) فى أن يوافق أو يحدد الدفعات المراجعة والتى تراعى فيها الحدود التى يقل فيها الأداء عن ذلك المعدل الذى احتسبت الأقساط السابقة على أساس.

وإذا لم يتضمن العقد جدولاً للدفعات يقدم المقاول تقديرات غير ملزمة للدفعات التى يتوقع أن تستحق كل فترة ربع سنوية. ويقدم التقرير الأول خلال ٤٢ يوماً بعد تاريخ البدء. وتقدم التقديرات المراجعة كل ثلاثة شهور حتى تاريخ إصدار شهادة تسليم الأعمال.

هذا وقد أضاف نص المادة ١٤ ـ ٧ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ بأن يلتزم رب العمل بأن يدفع إلى المقاول:

أ- القسط الأول من الدفعة المعجلة خلال ٤٢ يوماً بعد إصدار خطاب القبول أو خلال ٢١ يوماً بعد تسلم المستندات بمقتضى البند الفرعى ٤ ـ ٢ (ضمان التنفيذ) والبند المتأخر فيها

ب- المبلغ المثبت فى شهادة الدفعة المؤقتة خلال ٥٦ يوماً بعد تسلم المهندس بيان الحالة والوثائق المؤيدة

ج- المبلغ المثبت فى شهادة الدفعة النهائية خلال ٥٦ يوماً بعد تسلم رب العمل شهادة الدفعة هذه.

وبهذا يجوز أن تسدد الدفعة المعجلة على أقساط يكون القسط الأول منها خلال ٤٢ يوماً.

أما عن الدفعة المؤخرة فلقد ذهب نص المادة ١٤ ـ ٨ من فيديك ١٩٩٩ إلى أنه: "إذا لم يتسلم المقاول الدفعة بمقتضى البند الفرعى ١٤ ـ ٥ (الدفعة) يحق للمقاول أن يتقاضى شهرياً أعباء مالية مركبة على المبلغ غير

المدفوع خلال فترة التأخير. وتعد هذه الفترة أنها بدأت فى تاريخ الدفعة المنصوص عليه فى البند الفرعى ١٤ ـ ٢ (الدفعة) بغض النظر (فى حالة البند الفرعى ب الخاص به) عن التاريخ الذى صدرت فيه شهادة الدفعة المؤقتة.

وما لم يشر إلى غير ذلك فى الشروط الخاصة تحسب هذه الأعباء المالية على أساس السعر السنوى لسعر الخصم فى البنك المركزى فى الدولة التى يتم الدفع بعملتها مضافاً إليه ٣%. ويحق للمقاول تسلم هذه الدفعة دون إخطار رسمى أو شهادة ودون إخلال بأى حق آخر أو تعويض.

ويستفاد من هذا النص أن رب العمل إذا تقاعس عن تسليم المقاول الدفعة المؤخرة التى يجب عليه سدادها وفقاً لما هو ثابت فى البند ١٤ ـ ٥ نظير توريد المقاول الآلات والمواد المخصصة للأعمال فإنه يجب على رب العمل أن يسدد إلى المقاول مبالغ مالية مركبة على المبلغ غير المدفوع خلال فترة التأخير ويتم حساب هذه الأعباء المالية على أساس السعر السنوى لسعر الخصم فى البنك المركزى فى دولة مقر المشروع بالإضافة إلى ٣% أخرى وتصبح هذه الأموال مستحقة للمقاول طرف رب العمل دون شهادة من المهندس أو إخطار من المقاول لرب العمل بالإضافة إلى ما يستحقه المقاول من تعويض بسبب تأخير رب العمل فى سداد هذه المبالغ.

أما عن الأموال التى يحبسها رب العمل نظير الأفعال الضارة التى قد يرتكبها المقاول أو امتناعه عن تنفيذ بعض الأعمال وقيام رب العمل بإنجازها فإن هذه الأموال المحبوسة تستحق للمقاول على دفعة أولى بعد إصدار المهندس شهادة تسلم الأعمال وتكون هذه الدفعة الأولى بنسبة قدرها ٤٠% من جملة الأموال المحبوسة وبعد انتهاء تاريخ الصلاحية لفترات الأخطار بالعيوب يستحق المقاول الجزء المتبقى من الأموال المحبوسة أو الدفعة الثانية من هذه الأموال ويجب أن تكون الدفعة الثانية هذه فى حدود ٤٠% من النسبة المحبوسة وذلك وفقاً لنص المادة ١٤ ـ ٩ من فيديك ١٩٩٩ التى تنص على أنه:

"عندما تصدر شهادة تسلم الأعمال يتم التصديق على النصف الأول من الأموال المحبوسة من المهندس لدفعها إلى المقاول. وإذا صدرت شهادة تسليم الأعمال لقسم أو جزء من الأعمال فإن جزءاً من الأموال المحبوسة يتم التصديق عليه ودفعه. ويكون هذا الجزء بنسبة قدرها ٤٠% من النسبة المحسوبة بقسمة قيمة العقد التقديرى للقسم أو الجزء على القيمة التقديرية للقيمة النهائية للعقد.

وفور انتهاء آخر تاريخ صلاحية لفترات الإخطار بالعيوب يصدق على الرصيد المتبقى من الأموال المحبوسة من المهندس لدفعه إلى المقاول. وإذا أصدرت شهادة تسليم فيصادق على نسبة من القسم الثانى من الأموال المحبوسة ودفعها فوراً بعد انتهاء تاريخ فترة الإخطار بالعيوب لهذ ا القسم. ويكون هذا الجزء ٤٠% من النسبة المحسوبة عن طريق قسمة القيمة التقديرية للقسم على القيمة التقديرية النهائية للعقد.

مع ذلك إذا تبقى أى عمل يتعين تنفيذه وفقاً للبند ١١ (المسئولية عن العيوب) فمن حق المهندس حجب التصديق على التكلفة التقديرية لهذا العمل إلى أن يتم تنفيذه.

وعند احتساب هذه النسب لا تؤخذ فى الحسبان أية تسويات تمت بمقتضى البند الفرعى ١٣ ـ ٧ (تسويات للتغيير فى التشريع) والبند الفرعى ١٣ ـ ٨ (تسويات للتغيير فى التكلفة).

ومن الملاحظ أنه إذا تم الاتفاق فى العقد على أن يكون السداد من رب العمل إلى المقاول بعملة واحدة فيجب أن يلتزم رب العمل بذلك وإذا تم الاتفاق على أن يكون السداد بأكثر من عملة فيجب على رب العمل الالتزام بما تم الاتفاق عليه وفقاً لما ذهب إليه نص المادة ١٣ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أنه: "إذا اشترط فى العقد دفع قيمة العقد بأكثر من عملة واحدة فيلزم كلما كان هناك اتفاق على التعديل أو تمت الموافقة عليه أو تحديده

وفقاً لما سبق أن يذكر المبلغ المدفوع بكل عملة واجبة التطبيق. ولهذا الغرض تتعين الإشارة إلى نسب تكلفة العمل المتغير بالعملات الحقيقية أو المتوقعة أو نسب العملات المختلفة المحددة لسداد دفعات من قيمة العقد.

ومن الملاحظ أن نص المادة ١٣ ـ ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ قد تعرض للمبالغ المؤقتة التي يدفعها رب العمل وبين كيفية التصرف في هذه المبالغ المؤقتة حيث ذهب نص هذه المادة إلى أن:

"يستخدم كل مبلغ مؤقت كلي أو جزئي وفقاً لتعليمات المهندس فقط وتعدل قيمة العقد وفقاً لذلك ويتضمن المبلغ الإجمالي المدفوع إلى المقاول مثل هذه المبالغ فقط بالنسبة للأعمال أو الإمدادات أو الخدمات التي ترتبط بالمبالغ المؤقتة وفقاً لتعليمات المهندس ويجوز للمهندس بالنسبة لكل مبلغ مؤقت أن يصدر تعليمات في شأن ما يلي:

أ- العمل الواجب تنفيذه من المقاول (بما في ذلك التجهيزات أو المواد أو الخدمات الواجب توفيرها) والتي يجب تقويمها طبقاً للبند الفرعي ١٣ ـ ٣ (إجراء التغيير) و

ب- الآلات والمواد والخدمات الواجب على المقاول شراؤها من مقاول من الباطن تم تعيينه (كما هو معرف في البند ٥ (تعيين المقاول من الباطن) أو غير ذلك والتي يجب أن تندرج ضمن قيمة العقد:

١- المبلغ الفعلي المدفوع (أو الواجب دفعه) من المقاول و

٢- مبلغ للنفقات الإضافية والأرباح محسوبة على أساس نسبة مئوية من المبالغ الفعلية بتطبيق الفئة المئوية المناسب (إن وجد) المبينة في الجدول المعد لذلك. وإذا لم توجد مثل هذه الفئة فتطبق الفئة المئوية الموضحة في مرفق لعطاء.

ويلتزم المقاول عندما يطلب منه المهندس ذلك أن يقدم الأسعار والفواتير والقسائم والحسابات والإيصالات المؤيدة لذلك.

كما تعرضت المادة ١٣ ـ ٧ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ إلى الحالات التى يتم فيها تعديل مبلغ العقد ليترتب عليها زيادة المبالغ المالية التى يلتزم رب العمل بسدادها كما قد يترتب على هذا التعديل إنقاص المبالغ المالية التى يلتزم رب العمل بسدادها وتعديل المبلغ المحدد فى العقد يرجع إلى زيادة التكلفة أو نقص التكلفة بسبب التغير فى قوانين دولة مقر المشروع بحيث لو صدر قانون يؤدى إلى زيادة الضرائب وزيادة التكاليف فيكون للمقاول وفقاً لهذا أن يطالب بزيادة المبلغ المتفق عليه فى العقد وإذا صدر تشريع بتخفيض المبالغ المحددة فى العقد بما يتناسب مع هذه التخفيضات فى الضرائب والرسوم الجمركية.

وحقيقة الأمر من وجهة نظرنا أن هذا النص سيؤدى إلى فتح باب على مصراعيه للمنازعات بين المقاول ورب العمل ويؤدى إلى قيام كل منها بالادعاء على الطرف الآخر بمطالبات مالية لم يتم الاتفاق عليها وهكذا سنكون أمام عقد مفتوح غير محدد المبالغ وهذا يؤدى إلى مشاكل عديدة وعلى هذا لا ينبغى التوسع فى تفسير هذا النص عموماً وينبغى أن يتم تطبيقه فى أضيق نطاق ممكن ويفضل من وجهة نظرنا عدم إدراج هذا البند فى عقود الفيديك والاكتفاء بتطبيق نظرية الظروف الطارئة المعمول بها فى القانون المدنى المصرى[(١)].

---

(١) راجع مؤلفنا أحكام عبء الإثبات فى نطاق المسئولية المدنية طبعة ٢٠٠٧ ص ٦٩ وتقوم نظرية الظروف الطارئة عندما يوجد عقد تم إبرامه فى ظل ظروف اقتصادية معينة وحين جاء وقت تمام التنفيذ تغيرت الظروف الاقتصادية تغيراً فجائياً وحاداً نتيجة لوجود حوادث طارئة واستثنائية كزلزال أو حرب أو فيضان غير عادى أو انتشار وباء ويجب أن يكون الحادث الاستثنائى عاماً أى يمتد إلى طائفة من الناس ولا يقتصر على المدين فإفلاس المدين أو حريق متجره أو موته أو تلف محصوله لا يكفى لتطبيق نظرية الظروف الطارئة فيجب أن يكون الحادث الاستثنائى ليس فى الإمكان توقعه وليس فى الاستطاعة دفعه ويترتب على هذا هو جعل تنفيذ الالتزام يعود بخسارة فادحة على المدين الملتزم فى العقد وعلى هذا فقد تدخل المشرع بنص المادة ١٤٧ من القانون المدنى المصرى التى تذهب إلى أن:=

ومن الملاحظ أن نص المادة ١٣ ـ ٧ لفيديك ١٩٩٩ ينص على أن يعدل مبلغ العقد ليشمل أى زيادة أو نقصان فى التكلفة نتج عن التغيير فى قوانين الدولة بما فى ذلك إصدار قوانين جديدة وإلغاء أو تعديل القوانين القائمة أو التفسير القضائى أو الرسمى لهذه القوانين الذى تم بعد تاريخ الأساس والذى يؤثر على المقاول فى تنفيذ التزاماته بمقتضى العقد.

وإذا تعرض المقاول فى الحال (أو فى المستقبل) لأى تأخير أو تحمل فى الحال (أو فى المستقبل) بنفقة إضافية نتيجة لهذه التغييرات فى القوانين أو لهذه التفسيرات اللاحقة لتاريخ الأساس فيلتزم المقاول بأن يخطر المهندس بذلك ويكون له الحق وفقاً للبند الفرعى ٢٠ ـ ١ (مطالبات المقاول) فيما يلى:

أ- تمديد الوقت بما يعادل هذا التأخير إذا كان الإتمام تأخر أو سيتأخر بمقتضى البند الفرعى ٨ ـ ٤ (تمديد الوقت للإتمام) و

ب- دفع مثل هذه النفقة والتى تندرج ضمن مبلغ العقد

وبعد تلقى هذا الإخطار يقوم المهندس بمقتضى البند الفرعى ٢ ـ ٥ (التحديدات) بالموافقة على هذه المسائل وتحديدها.

ومن الملاحظ أن نص المادة ١٣ ـ ٨ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ تسمح للمقاول بأن يدعى بوجود زيادة فى قيمة المبالغ المستحقة له على أساس أن هناك ارتفاع فى نفقات الأعمال والبضائع وأن هناك إضافات فى الأعمال حيث يذهب هذا النص إلى أن فى هذا البند الفرعى يعنى "جدول تعديل

=

١- العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون.
٢- ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى وإن لم يصبح مستحيلاً صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضى تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

البيانات" الجدول الكامل لتغيير البيانات المدرجة فى ملحق العقد. وإذا لم يكن هذا الجدول عن تعديل البيانات موجوداً فلا يطبق هذا البند الفرعى.

وإذا طبق هذا البند الفرعى فتعدل المبالغ الواجب دفعها إلى المقاول بنسبة ارتفاع أو انخفاض النفقة فى العمل أو البضائع أو أى إضافات فى الأعمال بالإضافة أو لحذف من المبالغ المحددة بالصيغة الواردة فى هذا البند الفرعى. وإذا لم يغط التعويض الكامل لأى ارتفاع فى النفقة بأحكام هذا البند أو البنود الأخرى فإن قيمة العقد المقبولة سيعد داخلاً فيه المبالغ اللازمة لتغطية آثار الارتفاع أو الانخفاض فى التكاليف.

وتتحدد التسويات الواجب تطبيقها على المبالغ الواجب دفعها إلى المقاول فى غير ذلك من الحالات كما هى مقومة بمقتضى الجدول المعد لذلك والمثبتة فى شهادات الدفع من معادلة كل عملة تكون قيمة العقد مقبول الدفع بها. ولا تطبق أية تسويات على الأعمال المقومة على أساس التكلف أو الأسعار الحالية.

وتكون المعادلة كالتالى:

$$Pn = A + \frac{b\,Ln}{Lo} + \frac{c\,En}{Eo} + \frac{d\,Mn}{Mo} \;\ldots$$

حيث:

Pn: هو مضاعف التسوية الواجب تطبيقه على القيمة التقديرية للعقد فى العملة ذات الصلة بالعمل المنفذ فى المدة (n). وهذه المدة هى مدة شهر ما لم يشر إلى غير ذلك فى ملحق العقد.

A: هو المعامل الثابت المبين فى الجدول ذو الصلة ببيان التسوية والذى يمثل الجزء الثابت فى مدفوعات العقد.

B,c,d,...: على المعاملات التى تمثل الجزء التقديرى فى كل عامل تكلفة متصل بتنفيذ الأعمال كما هى موضحة فى الجدول المعنى ببيان التسوية.

ويجوز أن تعد عوامل التكلفة الواردة فى الجدول مؤشرات للمصادر مثل العمل والمعدات والمواد.

Ln, En, Mn, ...: هى محددات التكلفة أو مؤشرات الأسعار للفترة "n" معبراً عنها بعملة الدفع ذات الصلة وكل واحدة منها تطبق بالنسبة لعامل التكلفة المجدول فى اليوم ٤٩ قبل اليوم الأخير عن الفترة (والمعنية بشهادة الدفع الخاصة)

Lo, Eo, Mo: هى محددات أساس التكلفة أو مؤشرات الأسعار معبراً عنها فى عملة الدفع ذات الصلة ويطبق كل واحد منها بالنسبة لعامل التكلفة فى تاريخ الأساس.

وتستخدم محددات التكلفة أو مؤشرات الأسعار المبينة فى جدول التسويات. وإذا كانت مصادرها محل شك فيتم تحديدها من المهندس. ولهذا الغرض يشار إلى قيم المحددات كتواريخ مبينة (مذكورة فى العمودين الرابع والخامس من الجدول على التوالى) بهدف توضيح المصدر على الرغم من أن هذه التواريخ (وبناء عليها القيم) قد لا تتوافق مع مؤشرات تكلفة الأساس.

وفى الحالات التى لا يتوافق فيها مؤشر العملة (المبين فى الجدول) مع عملة الدفع يتم تحويل المؤشر إلى العملة ذات الصلة بالدفع بسعر البيع المحدد من البنك المركزى فى الدولة لهذه العملة فى التاريخ المذكور الذى يراد تطبيق المؤشر عليه.

ويحدد المهندس – إلى حين توافر مؤشر لكل تكلفة حالية – مؤشر مؤقت لإصدار شهادات الدفع المؤقتة ويعاد عند توافر مؤشر تكلفة حالية فيعاد حساب التسوية وفقاً لذلك.

وإذا أخفق المقاول فى إنهاء الأعمال خلال الوقت المحدد للإتمام فتسوى الأسعار بعد ذلك باستخدام:

١- كل مؤشر أو سعر مطبق فى التاريخ المحدد بـ ٤٩ يوماً قبل إتمام وقت إنهاء الأعمال

٢- المؤشر الحالى أو السعر الأكثر ملائمة لرب العمل.

وتسوى الأوزان (المعاملات) لكل عامل من عوامل التكلفة المحددة فى الجدول أو جداول تسوية البيانات فقط إذا كانت هذه الأوزان أصبحت غير معقولة أو غير متوازنة أو غير واجبة التطبيق كنتيجة للتغييرات.

المطلب الثانى

امتناع رب العمل عن السداد

عرضنا فى المطلب السابق لحالة قيام رب العمل بسداد كافة مستحقات المقاول إلا أنه كثيراً ما يحدث فى الواقع العملى أن يمتنع رب العمل عن سداد مستحقات المقاول لأسباب خارجة عن إرادته مثل إفلاسه أو عدم توافر السيولة المالية التى تكفى لسداد مستحقات المقاول أو نتيجة لتعثر رب العمل مالياً.

وقد يمتنع رب العمل عن سداد مستحقات المقاول عن عمد وفى هذه الأحوال يعد رب العمل مقصراً. وقد ذهبت المادة ٦٩ – ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ إلى أن فى الحالات التى يكون فيها رب العمل:

أ- مقصراً فى دفع المبالغ المستحقة إلى المقاول بموجب أية شهادة من المهندس فى خلال الـ ٢٨ يوماً التالية لانتهاء المدة المحددة فى البند الفرعى ٦٠ – ١٠ والتى يتعين أن يتم السداد خلالها بعد مراعاة أية خصومات يحق لرب العمل إجراؤها طبقاً للعقد أو

ب- مانعاً لأى مصادقة مطلوبة لإصدار هذه الشهادة أو معرقلاً إياها أو رافضاً لها أو

ج- قد أصبح مفلساً أو بوصفه شركة فى طريقها إلى التصفية ما لم يكن ذلك فى إطار خطة لإعادة التنظيم أو الاندماج أو

د- قد أخطر المقاول بأنه - نظراً لأسباب اقتصادية غير متوقعة قد أصبح من المستحيل عليه الاستمرار فى الوفاء بالتزاماته التعاقدية.

للمقاول الحق فى أن ينهى استخدامه طبقاً للعقد بواسطة إخطار يوجهه إلى رب العمل مع إرسال صورة منه للمهندس. وينفذ هذا الإنهاء بعد مضى ١٤ يوماً من توجيه الإخطار.

وعلى هذا يحق للمقاول عند امتناع رب العمل عن السداد عمداً أو نتيجة لتعثره أو إفلاسه أن يوجه إخطار لرب العمل والمهندس يعلن فيه عن رغبته إنهاء العقد وفى هذه الحالة يتحمل رب العمل كافة الأضرار التى تحدث للمقاول نتيجة لهذا الانهاء للعقد وذلك مثل حالات المخاطر الخاصة بالحروب وغيرها التى يتحملها رب العمل وحده دون المقاول وهذا وفقاً لما ذهبت إليه المادة ٣/٦٩ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ التى تنص على أن:

"فى حالة الإنهاء السابقة يلتزم رب العمل تجاه المقاول بنفس الالتزامات الخاصة بالمدفوعات كما لو كان العقد قد أنهى طبقاً لأحكام البند ٦٥ على أن يدفع رب العمل إلى المقاول بالإضافة إلى المبلغ المحدد فى البند الفرعى ٦٥ - ٨ قيمة أى خسارة أصابت المقاول أو ضرر لحقه يكون ناشئاً أو مرتبطاً أو مترتباً على هذا الإنهاء.

وعلى هذا يجب على المقاول أن يدفع إلى رب العمل كافة مستحقاته المالية رغم هذا الإنهاء للعقد من جانب المقاول طالما لم يرتكب المقاول ثمة خطأ فى عملية الإنهاء وطالما كان الإنهاء بسبب رب العمل.

ويجب على رب العمل أن يدفع مستحقات المقاول بعد تقديم الشهادة التى تؤكد أحقية المقاول فى المبالغ والمستحقات المالية التى يطالب بها وذلك بعد استنزال الخصومات المستحقة لرب العمل.

كما يحق للمقاول أن يوقف الأعمال أو يطالب بخفض معدلها بدلاً من الانهاء للعقد حيث أن إنهاء العقد يلحق ضرراً جسيماً برب العمل وقد يؤدى إلى

زيادة تعثر رب العمل وامتناعه وعدم قدرته على سداد مستحقات المقاول ولهذا فإنه كثيراً ما يحدث فى الواقع العملى أن يقوم المقاول بخفض معدل سير الأعمال أوقفها دون الوصول إلى مرحلة إنهاء العقد ويصبح الإنهاء هو الوسيلة الأخيرة التى يلجأ لها المقاول.

ويترتب على وقف الأعمال أو خفضها استحقاق المقاول لتمديد الوقت واستحقاقاته لتكاليف الحراسة وأجرة الآلات التى توقفت عن العمل وذلك بشرط أن يخطر المهندس بهذا وأن يؤكد أن سبب توقف الأعمال أو تخفيضها يرجع إلى رب العمل الذى امتنع عن سداد مستحقات المقاول المالية وهذا ما نصت عليه المادة ٦٩ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ بطبعتها العربية فى ١٩٩٨ والتى تنص على:

"إذا لم يدفع رب العمل إلى المقاول المبلغ المستحق له بموجب أى شهادة من المهندس فى خلال الـ ٢٨ يوماً التالية لانتهاء المدة المحددة فى البند الفرعى ٦٠ ـ ١٠ والتى يتعين الدفع خلالها بعد استنزال الخصومات التى يحق لرب العمل إجراؤها طبقاً للعقد فيكون للمقاول دون إخلال بحقه فى الفوائد طبقاً للبند الفرعى ٦٠ ـ ١٠ وفى إنهاء العقد طبقاً للبند الفرعى رقم ٦٩ ـ ١ أن يوقف العمل أو يخفض معدل سيره وذلك بعد توجيه إخطار مسبق مدته ٢٨ يوماً إلى رب العمل مع إرسال صورة إلى المهندس.

ويقرر المهندس إذا أوقف المقاول العمل أو خفض معدل سيره وفقاً لأحكام هذا البند الفرعى وترتب على ذلك أن عانى المقاول من تأخير أو تحمل بتكاليف أن يقرر بعد التشاور المناسب مع رب العمل والمقاول الآتى:

أ- امتداد الوقت الذى يستحقه المقاول طبقاً للبند ٤٤ و

ب- قيمة مثل هذه التكاليف التى تضاف إلى قيمة العقد.

ويخطر المهندس المقاول بما قرره مع إرسال صورة إلى رب العمل.

وغالباً ما يقوم رب العمل بالخروج من كبوته وتعثره المالى وسداد مستحقات المقاول أو تقسيط السداد على دفعات وبهذا يزول حق المقاول فى الإنهاء ويجب عليه أن يستأنف العمل وذلك حسبما ذهب إليه نص المادة ٦٩ ـ ٥ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ التى تنص على أنه:

"إذا أوقف المقاول العمل أو خفض معدل سيره بعد أن وجه الإخطار وفقاً للبند الفرعى ٦٩ ـ ٤ ثم سدد رب العمل بعد ذلك المبالغ المستحقة بما فى ذلك الفوائد إعمالاً للبند الفرعى ٦٠ ـ ١٠ زال حق المقاول الوارد فى البند الفرعى ٦٩ ـ ١ إذا لم يكن قد سبق له أن وجه إخطاراً بإنهاء العقد وتعين على المقاول أن يستأنف العمل كالمعتاد فى أقرب وقت ممكن عقلاً.

هذا فيما يتعلق بامتناع رب العمل عن السداد لتعثره وعدم قدرته على السداد ولكن يثور التساؤل هل يحق لرب العمل الامتناع عن السداد مع قدرته على السداد أو بمعنى أخر حبس مستحقات المقاول المالية رغم قدرته على الدفع. أجاب على هذا التساؤل نص البند ١٥ ـ ٤ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ الذى ينص على أنه:

"يجوز لرب العمل بعد نفاذ إخطار الإنهاء وفقاً للبند الفرعى ١٥ ـ ٢ (الإنهاء من رب العمل) القيام بما يلى:

أ- الاستمرار طبقاً للبند الفرعى ٢ ـ ٥ (مطالبات رب العمل)

ب- حبس أية دفعات للمقاول إلى أن تتحدد نفقات التنفيذ أو الاتمام أو تصحيح أية عيوب أو أضرار عن التأخير (إن وجدت) وكل النفقات الأخرى التى تحملها رب العمل و

ج- استرداد أية خسائر أو أضرار تحملها رب العمل وأية نفقات إضافية عن تنفيذ العمل من المقاول بعد السماح بأى مبلغ مستحق للمقاول بمقتضى البند الفرعى ١٥ ـ ٣ (التقويم فى تاريخ الإنهاء). وبعد استرداد مثل هذه

الخسائر أو الأضرار أو التكلفة الإضافية يلتزم رب العمل بدفع أى رصيد للمقاول.

وبهذا يحق لرب العمل أن يحبس مستحقات المقاول الموجودة طرفه عند إخفاق المقاول فى تنفيذ الالتزامات الملقاة على عاتقه أو تخلى المقاول عن الأعمال وإعلانه عدم الاستمرار فى العمل أو عند قيام المقاول بالتعاقد من الباطن مع مقاولين آخرين دون موافقة رب العمل أو عند إفلاسه أو إعساره أو وضعه تحت الحراسة أو عند اتهام المقاول فى قضية رشوة تتعلق بدفعه رشوة أو منحه أو عمولة أو مكافأة أو حافز للغير ولكن يتعلق بالعقد موضوع التنفيذ مع رب العمل.

ومن الملاحظ أن نص الفقرة و من المادة ١٥ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ تتوسع فى الأسباب التى تؤدى إلى حبس مستحقات المقاول وإنهاء العقد من جانب رب العمل حيث تعتبر أن مجرد الإعطاء أو العرض للرشوة أو المنحة أو الهبة أو العمولة أو أية أشياء أخرى ذات قيمة كحافز أو مكافأة للقيام بعمل أو الامتناع عن عمل يتصل بالعقد يؤدى إلى إعطاء رب العمل سلطة إنهاء العقد والامتناع عن سداد مستحقات المقاول.

وحقيقة الأمر أنه لا يجب التوسع فى تفسير هذا النص إذ أن مجرد اتهام المقاول لا يقطع بإدانته وأن مجرد الاتهام بناء على تدخل وإيعاز من رب العمل للبعض باتهام المقاول الذى لم يرتكب ثمة جريمة يعاقب عليها القانون وعلى هذا يجب التحوط عند تطبيق هذا النص حرصاً على مصالح المقاول وأن ما جاء بنص المادة ١٥ ـ ٢ هو توسع مبالغ فيه إذ أنة يجب أن تكون الأسباب التى تبرر إنهاء العقد أسباب موضوعية وثابتة وليست مجرد إدعاءات قد تكون ظالمة ولا أساس لها من الصحة.

هذا وقد جاء نص المادة ١٥ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ على الوجه الآتى:

"إذا أخفق المقاول فى تنفيذ أى من التزاماته طبقاً لـهذا العقد فيجوز للمهندس أن يوجه لـه إخطاراً يطلب منه فيه تصحيح الإخفاق وعلاجه خلال مدة معقولة من الزمن.

هذا وقد أضافت الفقرة الثانية من المادة ١٥ بأنه: "يحق لرب العمل أن ينهى العقد إذا نسب إلى المقاول أى مما يلى:

أ- الإخفاق فى تنفيذ البند الفرعى ٤ ـ ٢ (ضمان التنفيذ) أو فى توجيه إخطار طبقاً للبند الفرعى ١٥ ـ ١ (إخطار بالتصحيح)

ب- التخلى عن الأعمال أو الإفصاح صراحة عن عزمه عدم الاستقرار فى الوفاء بالتزاماته طبقاً لـهذا العقد

ج- الإخفاق دون عذر مناسب فى :

١- الاستمرار فى الأعمال وفقاً للبند ٨ (البدء أو التأخيرات والوقف) أو

٢- تنفيذ ما جاء فى الإخطار الصادر طبقاً للبند الفرعى ٧ ـ ٥ (الرفض) أو البند الفرعى ٧ ـ ٦ تصحيح العمل) خلال ٢٨ يوما من تلقيه.

د- التعاقد من الباطن على الأعمال أو حوالة العقد دون الاتفاق الواجب على ذلك.

ه- الإفلاس أو الإعسار أو الدخول فى تصفية أو صدر ضده أمر إدارى أو أمر بفرض الحراسة أو إجرائه تسوية مع دائنيه أو مباشرته أعماله تحت إشراف المصفى أو الأمين أو المدير لمصلحة الدائنين أو اتخاذه أى إجراء أو حدوث واقعة تعد طبقاً للقوانين المعمول بها لـها نفس الأثر لأى من هذه الإجراءات أو الوقائع أو

و- إعطائه أو عرض إعطاء (سواء بشكل مباشر أو غير مباشر) لأى شخص رشوة أو منحة أو هبة أو عمولة أو اية أشياء أخرى ذات قيمة كحافز أو مكافأة:

١- للقيام بعمل أو الامتناع عن اتخاذ أى إجراء له علاقة بالعقد أو

٢- لإبداء أو عدم إبداء محاباة أو لا محاباة لأى شخص لـه علاقة بالعقد

أو إعطائه أى من موظفى المقاول أو وكلائه أو مقاوليه من الباطن أو عرض إعطاء (بشكل مباشر أو غير مباشر) لأى شخص أى حافز أو مكافأة حسبما هو مبين فى هذه الفقرة الفرعية (هـ). مع ذلك فإن دفع المشروع من الحوافز أو المكافآت ليس من شأنه أن يخول موظفى المقاول الحق فى الإنهاء.

وفى أى من هذه الوقائع أو الظروف يجوز لرب العمل بعد توجيه إخطار مدته ١٤ يوماً إلى المقاول أن ينهى العقد وأن يطرد المقاول من الموقع. مع ذلك فى حالة الفقرة الفرعية (هـ) أو (و) يجوز لرب العمل بإخطار منه أن ينهى العقد فوراً.

ولن يترتب على اختيار رب العمل إنهاء العقد الإخلال بأية حقوق لرب العمل بمقتضى العقد أو غيره.

وعندئذ يلتزم المقاول بأن يخلى الموقع وأن يسلم إلى المهندس أية بضائع مطلوبة وكل مستندات المقاول ومستندات التصميم الأخرى التى أعدت منه أو له. مع ذلك يلتزم المقاول بأن يبذل غاية جهده فى تنفيذ أية تعليمات معقولة داخلة فى الإخطار فوراً:

١- لحوالة أى عقد من الباطن

٢- لحماية الأرواح والممتلكات أو سلامة الأعمال.

ويجوز لرب العمل بعد الإنهاء أن يكمل و/ أو يرتب لأى شخص آخر القيام بالعمل. ويجوز لرب العمل ولهؤلاء الأشخاص حينئذ استخدام البضائع ومستندات المقاول ومستندات التصميم الأخرى التى أعدت من المقاول أو لحسابه.

ويلتزم رب العمل بتوجيه إخطار بتسليم معدات المقاول والأشغال المؤقتة إليه فى الموقع أو بالقرب منه. ويلتزم المقاول أن يرتب لنقلها فوراً على مسئوليته ونفقته. مع ذلك إذا كان المقاول فى ذلك الوقت قد أخفق فى سداد الدفعة المستحقة لرب العمل فيجوز لرب العمل بيع تلك الأشياء لاسترداد ما دفعه. ويسلم أى رصيد من ناتج البيع عندئذ إلى المقاول.

المبحث الثانى
تسلم رب العمل للمشروع

إذا كان على رب العمل استلام الأعمال فله الحق فى التأكد من مطابقتها لما هو ثابت فى العقد المبرم مع المقاول وبعد التأكد من مطابقة الأعمال يجب على رب العمل الالتزام بتسلم تلك الأعمال حتى يتمكن المقاول من الحصول على باقى مستحقاته المالية طرف رب العمل وعلى هذا فسنعرض للموضوعين وهما التأكد من المطابقة ثم التزام رب العمل بالتسليم فى مطلبين على الوجه الآتى:

المطلب الأول: التأكد من مطابقة الأعمال للعقد

المطلب الثانى: التزام رب العمل باستلام المشروع

المطلب الأول
التأكد من مطابقة الأعمال للعقد

قبل أن نقرر بأنه يوجد التزام على رب العمل باستلام الأعمال التى أنجزها المقاول يجب أن نتأكد من أن المقاول قد قام بإنجاز الأعمال وفقاً لما هو

ثابت بالعقد وعلى هذا يحق لرب العمل قبل الإستلام التحقق من المطابقة وهذا يكون عن طريق الاختبارات التى يجريها رب العمل ومن معه من المهندسين والعمال وبعد التأكد من مطابقة الأعمال التى قام بها المقاول وأنه لا توجد ثمة مخالفات للأعمال المنصوص عليها فى العقد عما هو ثابت على أرض الواقع.

وهنا يجب على المهندس القيام بإصدار شهادة تسليم الأعمال بعد إخطاره من المقاول بضرورة الحصول على شهادة تسليم الأعمال وإذا كانت الأعمال كبيرة ومتعددة الأجزاء فيجوز للمهندس أن يصدر شهادات تسليم متعددة لكل جزء شهادة خاصة به وتعد شهادة التسليم بمثابة إقرار بمطابقة الأعمال للعقد المبرم بين المقاول ورب العمل وهو ما ذهبت إليه المادة ١٠ ـ ١ من الشروك العامة لفيديك ١٩٩٩ التى ذهبت إلى أنه فيما عدا ما هو مشار إليه فى البند الفرعى ٩ ـ ٤ ١٠الإخفاق فى اجتياز الاختبارات عند الإتمام) يتم تسليم الأعمال إلى رب العمل متى:

١- تمت الأعمال وفقاً للعقد بما فى ذلك المسائل المنصوص عليها فى البند الفرعى ٨ ـ ٢ (وقت الاتمام) وفيما عدا ما هو مشار إليه فى الفقرة الفرعية (أ) أدناه و

٢- صدرت شهادة تسليم الأعمال أو اعتبر أنها قد صدرت وفقاً لهذا البند الفرعى.

ويجوز للمقاول أن يوجه إخطار إلى المهندس للحصول على شهادة التسليم بما لا يقل عن ١٤ يوماً قبل إتمام الأعمال وتجهيزها حسبما يرى المقاول للتسليم فيجوز للمقاول بالمثل أن يطالب بشهادة تسليم لكل قسم.

ويلتزم المهندس خلال ٢٨ يوماً بعد تسلم طلب المقاول:

أ- بإصدار شهادة تسليم الأعمال إلى المقاول مبيناً تاريخ الإتمام من الأعمال أو الأجزاء وفقاً للعقد فيما عدا الأعمال والأجزاء وفقاً للعقد فيما عدا الأعمال القليلة المتبقية والعيوب والتى لن تؤثر مادياً على استخدام

الأعمال أو جزء منها وفقاً للغرض المخصص لها (أما أو أثناء إتمام العمل وتصحيح هذه العيوب) أو

ب- رفض الطلب مبيناً الأسباب ومحدداً العمل المطلوب إنهاؤه من المقاول ومحدداً العمل المطلوب إنهاؤه من المقاول لتسهيل إصدار شهادة تسليم الأعمال وعلى المقاول حينئذ أن ينهى العمل قبل توجيه إخطار لاحق وفقاً للبند الفرعى.

وإذا أخفق المهندس فى إصدار شهادة التسليم أو رفض طلب المقاول خلال فترة الـ ٢٨ يوماً وإذا كانت الأعمال أو الجزء (وفقاً للحالة) متوافقة جوهرياً مع العقد فتعتبر شهادة تسليم الأعمال قد صدرت فى آخر يوم من هذه الفترة.

هذا وقد يقوم رب العمل بالتأكد من مطابقة الأعمال هو والمهندس على مراحل نظراً لأن الأعمال التى يقوم بها المقاول متعددة الأجزاء بحيث يمكن تسلم مرحلة تلو الأخرى ويتحقق ذلك عندما تنصب عملية البناء والتشييد على مجموعة من الأبنية أو مجموعة من الأعمال المختلفة المستقل بعضها عن بعض بحيث يمكن تجزئة تسلمها بحسب ما تم إنجازه كما لو كان العمل يتكون من مرحلة وضع الأساسات وتقوم به شركة متخصصة فى دق الأساسات الخرسانية ثم مرحلة الهياكل الخرسانية وتختص به شركة غير السابقة وهكذا بالنسبة لبناء الجدران والفواصل وأعمال البياض وأعمال النجارة إلى آخر ذلك من المراحل أو العمليات[1].

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٧٢ ويضيف سيادته بأن بعض الشراح يذهبون إلى أن التسلم الجزئى يؤيده ما تقضى به المادة ١٧٩١ مدنى حيث تنص على أنه "عندما يتعلق الأمر بعمل أو بوضع شئ من عدة أجزاء أو بالقطعة فإن فحصه يصح أن يكون بالأجزاء ويُفترض فى هذا الفحص قد تم بالنسبة لكل جزء دفع أجره متى كان الاتفاق يقضى بأن الأجرة تستحق للعامل (المقاول) بنسبة كل عمل منفذ. وإن كانت هذه المادة فى الحقيقة تتعلق بعقد المقاولة بوجه عام أكثر مما تتعلق بصفقات البناء على وجه الخصوص.=

وهو ما تعرضت لـه المادة ١٠ ـ ٢ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٩ حيث ذهبت هذه المادة إلى أنه يجوز للمهندس حسبما يرى رب العمل وحده أن يصدر شهادة تسليم الأعمال لأى جزء من الأعمال الدائمة ولا يجوز لرب العمل أن يستخدم أى جزء من الأعمال (فيما عدا الأجراء المؤقت الذى قد يحدد فى العقد أو يتفق عليه من الأطراف) ما لم وإلى أن يصدر المهندس شهادة تسليم عن هذا الجزء مع ذلك إذا استخدم رب العمل أى جزء من الأعمال قبل إصدار شهادة تسليم الأعمال:

أ- يعتبر الجزء المستخدم أنه قد تم تسليمه من التاريخ الذى استخدم فيه.

ب- تتوقف مسئولية المقاول عن هذا الجزء اعتباراً من هذا التاريخ عندما تنتقل المسئولية إلى رب العمل و

ج- يصدر المهندس شهادة تسليم عن هذا الجزء إذا طلب المقاول ذلك.

وبعد إصدار المهندس شهادة تسليم الأعمال عن جزء الأعمال يعطى المقاول الفرصة فى أقرب وقت لاتخاذ تلك الإجراءات كلما كان ذلك ضرورياً لتنفيذ أى اختبارات متعلقة فى شأن الانهاء ويلتزم المقاول بتنفيذ هذه الاختيارات عند الإتمام كلما كان ذلك ممكناً قبل تاريخ إنقضاء الفترة المعينة للاخطار ...

وإذا أصدرت شهادة تسلم الأعمال لجزء من العمل (دون القسم) كذلك فيجب إنقاص أضرار التأخير اللاحقة للانتهاء من المتبقى من الأعمال كذلك

=ويلاحظ أنه فى حالة تسلم العمل على مراحل يكون تاريخ التسلم لكل مرحلة على حدة سواء كان تسلما مؤقتا أو تسلما نهائيا حيث تتعدد تواريخ التسلم ومحاضره بحسب عدد المرات التى يتم فيها التسلم وأن مدد الضمانين العشرى والثانى تبدأ فى السريان بالنسبة لكل مرحلة على حدة تبعا لتاريخ تسلمها راجع د. عمر طه بدوى رسالته السابقة ص ٧٢.

وعلى هذا نخلص إلى أنه كما يمكن أن يتم التسلم كليا يمكن أن يتم جزئيا تبعا لتمام إنجاز كل مرحلة على حدة ويجوز للمقاول فى هذه الحالة أن يستوفى مقابل الجزء أو المرحلة التى سلمها.

وبالمثل يتم إنقاص أضرار التأخير عن الجزء المتبقى (إن وجد) من القسم ويحسب النقص النسبى فى هذه التأخيرات كنسبة يكون فيها قيمة الجزء المعين منسوباً إلى قيمة الأعمال الكلية كما تعرضت المادة ٤٨ - ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ لحالة التسليم الجزئى فذهبت إلى أنه يجوز وفقاً للإجراءات المبينة فى البند الفرعى (٤٨ - ١) أن يطلب المقاول من المهندس إصدار شهادة تسلم عن:

أ- أى قسم يحدد له وقت إتمام منفصل فى ملحق العطاء.

ب- أى جزء جوهرى من الأعمال الدائمة يكون قد أنجز على نحو يرتضيه المهندس ويكون أيضاً على خلاف ما ورد فى العقد قد شغله أو استعمله رب العمل أو ..

ج- أى جزء من الأعمال الدائمة اختار رب العمل أن يشغله أو يستعمله قبل إتمامه (إذا كان هذا الإشغال أو الاستعمال لم ينص عليه فى العقد أو لم يوافق عليه المقاول على أنه إجراء وقتى).

كما ذهبت المادة (٣/٤٨) من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ إلى أنه "إذا كان جزء من الأعمال الدائمة قد أنجز جوهرياً واجتاز اختبارات الإتمام التى وضعها العقد جاز للمهندس أن يصدر شهادة تسلم لهذا الجزء من الأعمال الدائمة قبل إتمام كل الأعمال ويعتبر المقاول بمجرد إصدار هذه الشهادة قد تعهد بأن يتم بالسرعة الواجبة أى أعمال متبقية خاصة بهذا الجزء من الأعمال الدائمة خلال مدة المسئولية عن العيوب".

وقد يكون التسليم الجزئى مرحلة للتسليم الكلى حيث ينصب التسليم الكلى على كل العمل بعد تمام إنجازه ويتم هذا التسلم بصفة خاصة إذا كان العمل كلاً متكاملاً لا يقبل التجزئة حيث لا سبيل أمام رب العمل إلا أن ينتظر تمام إنجازه كاملاً حتى يتسنى له تسلمه وهنا يكون التسلم واحداً بتاريخ ومحضر تسليم وتسلم واحد.

ويكون التسلم كلياً إذا تم الاتفاق فى العقد على وجوب أن يتم التسلم مرة واحدة حتى ولو كانت الأعمال تقبل بطبيعتها التجزئة أو الانقسام حيث لا يتم التسلم إلا إذا أنجزت كل الأعمال محل المقاولة حتى وإن أنجزت بعض الأعمال الفرعية منها. وبناء على ذلك لا يلتزم رب العمل بدفع باقى مبلغ المقاولة بناء على طلب أحد المقاولين الذى أنجز بعض الأعمال مما يعتبره جزءاً مستقلاً من المقاولة[١].

وبعد تأكد رب العمل والمهندس من مطابقة الأعمال للعقد المبرم بين المقاول ورب العمل فيجب عليه الالتزام باستلام تلك الأعمال.

المطلب الثانى

التزام رب العمل باستلام المشروع

بعد التأكد من مطابقة الأعمال للعقد فيقع على عاتق رب العمل التزام بالقيام بعملية الاستلام فهو الذى يقوم باستلام العمل بنفسه أو بواسطة معاونيه من أهل الفن وذلك لكى يتأكد من تمام التنفيذ ومطابقته لشروط العقد وما تقضى به قواعد الفن وأصول الصنعة ورب العمل وحده هو الذى يوقع على محضر التسليم والتسلم سواء تضمن تحفظات أو لم يتضمن ويوقعه بنفسه أو بواسطة من ينيب عنه مثل المهندس المعمارى أو المشرف على التنفيذ أو غيرهما ممن تتوافر فيه صفة تمثيله قانوناً مع إنصراف آثار هذا التمثيل إلى رب العمل مباشرة وذلك تطبيقاً للقواعد العامة فى الوكالة[٢].

وفى هذا الشأن ذهبت المادة ٤٨ ـ ١ من الشروط العامة لفيديك ١٩٩٢ إلى أنه عندما يتم إنجاز الأجزاء الجوهرية من مجموع الأعمال وتكون قد أجتازت بصورة عرضية أى اختبارات لدى الإنجاز أشار إليها العقد فللمقاول أن يخطر المهندس بذلك مع إرسال صورة إلى رب العمل مصحوبة بتعهد

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٧١.
(٢) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٤٥.

كتابى بأن ينهى بالسرعة الواجبة أية أعمال متبقية خلال مدة المسئولية عن العيوب ويعتبر هذا الإخطار والتعهد بمثابة طلب مقدم من المقاول إلى المهندس لإصدار شهادة التسليم.

وبعد تأكد رب العمل والمهندس من مطابقة الأعمال للعقد فيجب على رب العمل استلام الأعمال والاستلام من جانب رب العمل يعنى تقبل العمل والموافقة عليه بعد فحصه وبهذا يختلف التسلم لرب العمل عن التسلم فى البيع والإيجار إذ أنه فى هذه الأحوال يعنى الاستيلاء على العمل بعد وضعه تحت تصرف رب العمل الذى يكون قد عاين الشئ محل التسليم فالرضا يكون سابقاً على إبرام العقد غالباً ويكون التسلم دون حاجة إلى تقبل الأعمال كما هو فى العقد المبرم بين المقاول ورب العمل فى مجال إقامة المنشآت فيجب توافر عنصر التقبل للأعمال بل والرضا عنها وبهذا يجب على رب العمل تقبل العمل وتسلمه فى ذات الوقت فالتسليم يتضمن التقبل ولا يوجد ما يمنع من أن يكون التسلم والتقبل منفصلان فيجوز أن يسبق التسلم التقبل للأعمال والرضا عنها كما فى حالة قيام رب العمل بفحص الأعمال وهى ما زالت بيد المقاول والتأكد أنها مطابقة للمواصفات دون أن يقوم باستلامها ومن ثم يتم التقبل قبل الاستلام[١].

ويصعب تصور حدوث الاستلام ثم التقبل فى مجال المشروعات الكبيرة أما فى بعض الأشياء البسيطة فيجوز أن يتسلمها المقاول ثم يقوم بعد ذلك بتقبلها.

وقد يكون تسلم رب العمل للأعمال صراحة أو ضمناً ويكون التسلم صراحة بأن يتم تحرير محضر بالاستلام والتسلم ويقوم رب العمل بالتوقيع عليه.

---

(١) د. السنهورى الوسيط المرجع السابق ص ١٤٨.

ولا يغنى عن توقيع رب العمل أو من يمثله قانوناً توقيع أى شخص آخر ما دام لم يكن له أى صفة فى خصوص ذلك كما لا يمكن الاحتجاج بهذا المحضر عليه وعلى العكس من ذلك فإن عدم توقيع المهندس المعمارى أو المقاول أو غيرهما من الأشخاص على محضر التسلم بجوار توقيع رب العمل لا يهدم عملية التسلم ولا يذهب بقانونية المحضر ولا يحرمه من إنتاج كافة آثاره لذلك فإن رب العمل وحده أو من يمثله قانوناً هو الذى يملك صلاحية إبراء ذمة المقاول من التزامه بالتسليم إذ يعتبر التسلم بمثابة مخالصة تعطى من رب العمل لهذا المقاول وأنه قد قام بتنفيذ كل التزاماته التعاقدية تجاه رب العمل[١].

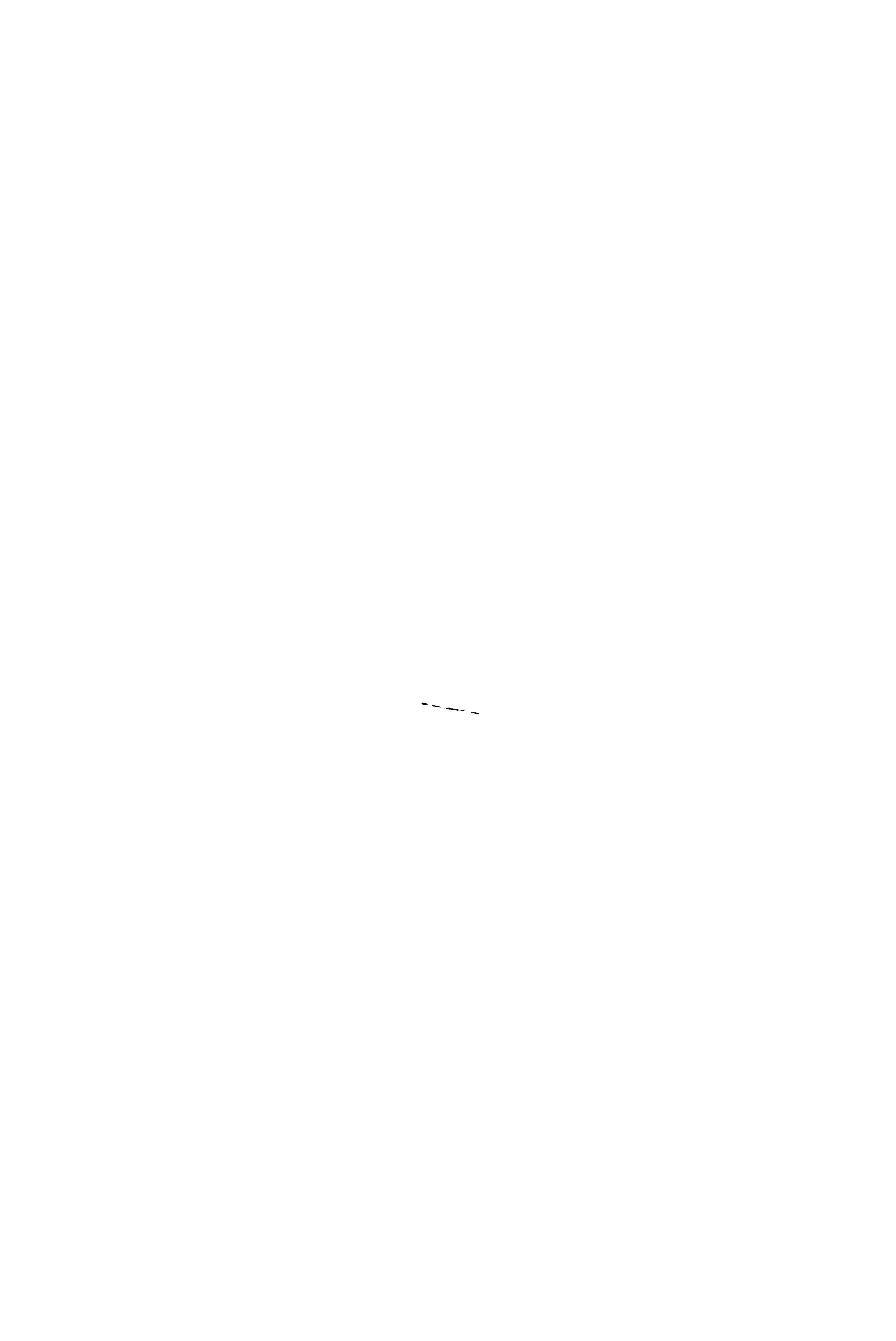
وفى هذا الشأن ذهبت المادة ٦٥٥ من القانون المدنى المصرى على أنه متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا الأخير أن يبادر إلى تسلمه فى أقرب وقت ممكن بحسب الجارى فى المعاملات فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمى اعتبر أن العمل قد سُلم إليه وهنا يجب على المقاول بعد إنجاز الأعمال أن يقوم بإنذار رب العمل بالاستلام إذا رأى أن هذا الأخير قد تلكأ فى معاينة العمل لتسلمه وإذا مضى الميعاد الذى حدده المقاول فى إنذار التسليم فإن رب العمل يكون قد تسلم الأعمال حكماً حتى ولو لم يتسلمه حقيقة ويترتب على هذا التسليم الحكمى جميع النتائج التى تترتب على التسليم الحقيقى[٢].

وقد يكون التسليم ضمنياً من قبل رب العمل باتخاذه موقفاً لا يدع مجالاً للشك فيه أنه يعبر عن إرادة واعية وقبول للأعمال محل العقد المبرم بينه وبين المقاول وفى جميع الأحوال فإن مسألة التسلم الضمنى تدخل فى نطاق السلطة التقديرية لقضاة الموضوع[٣].

---

(١) د. عمرو طه بدوى رسالته السابقة ص ٤٥.
(٢) د. السنهورى المرجع السابق ص ١٥٣.
(٣) د. محمد شكرى سرور المرجع السابق ص ١٥٢.

وتتعدد الأمثلة على صور التسلم الضمنى ومنها حيازة رب العمل للموقع والأعمال واستخدامها فعلاً وأن يكون قد قام بوضع اليد عليها وسلم المقاول جميع مستحقاته المالية فهذا يعبر عن رضاه وتقبله للأعمال وعدم وجود ثمة تحفظات على الأعمال ومثال ذلك أيضاً قيام رب العمل باستلام الأعمال وتسليمها للغير أو تأجيرها للغير بدون تحفظات ففى جميع هذه الأحوال يعد رب العمل قد قبل الأعمال ضمنياً.



التوصيات

١- الشروط الواردة بالعقود الصادرة عن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين هى شروط أو بنود غير ملزمة فيجوز للأطراف المتعاقدة أن تأخذ بعض هذه الشروط وتترك باقى هذه الشروط بحيث يكون للأطراف حرية الأخذ بهذه الشروط أو تركها بما يتلائم مع البيئة التى يتم التعاقد فيها.

٢- يجب على القائمين بمقاولات الهندسة المدنية فى مصر والبلاد العربية أن يأخذوا من الشروط الواردة بعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين ما يتناسب مع البيئة المصرية والعربية ولا يؤدى إلى حدوث مشاكل فى الواقع العملى مع ملاحظة أن القائمين على مقاولات الهندسة المدنيةِ فى دول الخليج العربى أصبحوا أكثر قبولاً لمعظم تلك الشروط باعتبار أن دول الخليج تفتح أسواقها لجميع الشركات العالمية والدولية وتعتمد على المعايير والمواصفات القياسية الدولية.

٣- ومن النتائج التى توصلنا إليها وجود اختلاف بين الشروط الواردة بعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين والقانون المصرى فيما يتعلق بإسناد التصميم إلى مقاول فى ضوء الشروط والبنود الواردة بعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين فى حين أن القانون المصرى يجعل تصميم المبنى والمشروع من صميم اختصاص المهندس.

ويبدو أن سبب ذلك أن المقاول فى نظر الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين هو مؤسسة هندسية ضخمة بها مهندسين للأشراف ومهندسين للتصميم ومهندسين لكافة التخصصات وهذه المؤسسة يمكن أن يطلق عليها شركة أو مؤسسة مقاولات.

ويبدو أيضاً أن قصر المشرع المصرى مهمة التصميم على المهندس واشتراط ضرورة توقيعه على الأعمال الهندسية والفنية المطلوبة جاء نتيجة للظروف التاريخية التى صاحبت انهيار المبانى فى مصر كما أن ذهن واضعوا التشريع كان منصرفاً دائماً إلى الأعمال الإنشائية البسيطة مثل إقامة المنازل بقصد السكن الخاص أو الإيجار ولم يكن ذهن واضعو التشريع منصرفاً إلى المشروعات العملاقة مثل إقامة محطات كهرباء ومحطات المياه والصرف الصحى والمجمعات السكنية والمدن الجديدة.

وعلى هذا فيجب على القائمين على أمور الهندسة المدنية فى جمهورية مصر العربية مراعاة هذا الاختلاف بين القانون المصرى والشروط والبنود الواردة بعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين حتى لا يؤدى الأخذ بهذه الشروط إلى مخالفة القانون المصرى فى حالة إقامة مشروعات على أرض جمهورية مصر العربية.

- تلاحظ لدينا من خلال قراءة البنود والشروط الواردة بعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين مدى اهتمام هذه العقود بالبيئة والمحافظة عليها وما هو نرى أنه اتجاه محمود ينبغى على المشرع المصرى أن يأخذه فى الاعتبار عند تعديل تشريعات المبانى الحالية نظراً لأهمية البيئة وضرورتها لحياة الإنسان المعاصر ولقد أثبت الواقع العملى أن التدخل الذى يقوم به الإنسان فى مجالات البيئة المختلفة غالباً ما تكون إثارة ونتائجه غير محمودة وغير طيبة وفى غير صالح الإنسان لذا نرى أنه يجب على المشرع المصرى وفى باقى البلاد العربية الاهتمام بالبيئة عند تعديل تشريعات المبانى فى مصر والبلاد العربية.

٥- كما تلاحظ لنا الشروط الواردة بعقد الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ يذهب إلى إلزام المقاول بالتأمين على المشروع من الأضرار التي تلحق بالمشروع أو العاملين به فى حين أن القانون المصرى يلزم رب العمل باعتبار أنه هو الذى يقوم بتقديم لاستخراج التراخيص المتعلقة بالمشروع (وإن كان يجوز لرب العمل أن يكلف المقاول بهذا التأمين ويحرر له التوكيلات اللازمة وسيقوم بإنجاز هذا العمل بصفته وكيلاً عن رب العمل).

وعلى هذا لم يكن هذا الأمر محل اتفاق بين القانون المصرى والشروط الواردة بعقد الفيديك لمقاولات الهندسة المدنية لعام ١٩٩٢ وبعد ذلك وفى عام ١٩٩٩ وردت الشروط العامة للفيديك لمقاولات الهندسة المدنية بعد تعديلها بحيث جعلت الطرف الملزم بالقيام بالتأمين هو الطرف الذى يتفق عليه الطرفان فى العقد وبهذا يكون وجه الخلاف بين القانون المصرى والشروط الواردة بعقد الفيديك لعام ١٩٩٩ قد زال.

٦- كما تلاحظ لنا الاهتمام الشديد والمبالغ فيه من جانب الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين بالوسائل السلمية لفض المنازعات بين المقاول ورب العمل وأنه جعل فض هذه المنازعات لأهل الخبرة والمعرفة فى نفس المجال وهذا اتجاه محمود لا شك أنه يحقق العديد من المزايا للطرفين ويؤدى إلى قطع الطريق على الطرفين ومنع اللجوء إلى المحاكم وإطالة أمد التقاضى.

٧- ومن الملاحظ أن الشروط الصادرة عن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين تتسم بالمرونة وهذا كاف لإطالة عمر هذه الشروط بالإضافة إلى جعلها شروطاً عالمية يمكن تطبيقها فى بلدان العالم المختلفة ما دامت هذه المرونة تكفل لهذه الشروط التواؤم مع البيئات

المختلفة والتعايش فيها فنجد أن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين قد قام بتعديل نص المادة أو الشرط رقم ٦٧ من عقد الفيديك لعام ١٩٩٢ والذى أناط بالمهندس القيام بدور شبه تحكيمى بين المقاول ورب العمل نظراً لما تم توجيهه من نقد لهذا النص فى بعض البلدان التى لا تأخذ بالنظام القانونى الانجلوسكسونى.

وعلى هذا فقد قام الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين بتعديل نص البند ٦٧ إلى إقامة نظام موازى لفض المنازعات لا يعتمد على المهندس بل على مجلس فض المنازعات وبهذا أصبح لرب العمل والمقاول الاختيار بين اللجوء للمهندس لفض النزاع أو اللجوء إلى مجلس فض المنازعات وبهذا أصبح يحق للدول التى تأخذ بالنظام الانجلوسكسونى أن تأخذ بنظام فض المنازعات عن طريق المهندس ويحق لباقى الدول أن تأخذ بنظام مجلس فض المنازعات لفض الخلافات بين المقاول ورب العمل وعلى هذا تبدو هذه الشروط مرنة وصالحة للتطبيق فى معظم دول العالم.

٨- ومن الملاحظ أن هذه الشروط الصادرة عن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين أصبحت تلعب دوراً هاماً مع تطبيق وسائل فض المنازعات الودية والتحكيم واتفاقيات منظمة التجارة العالمية فى الوصول إلى ما يعرف بالعولمة القانونية وهذه مرحلة هامة فى تاريخ البشرية تتطلب أن توجد مجموعة من المبادئ القانونية محل اتفاق جميع دول العالم يتم تطبيقها لحل المنازعات بين الدول والشركات والأفراد الذين ينتمون إلى جنسيات مختلفة على أن يتسم ذلك بالسرعة الكافية حتى يتفق ذلك مع متطلبات التجارة الدولية.

تم بحمد الله

المراجع

- **إبراهيم الدسوقى أبو الليل:** علاقة المقاول من الباطن برب العمل مجلة المحامى الصادرة عن جمعية المحامين بالكويت مارس ٢٠٠٠.
- **إبراهيم مصطفى عبده عبد الله:** المسئولية المدنية للخبير الاستشارى فى مصر وفرنسا دراسة قانونية مقارنة دار النهضة العربية ٢٠٠٣.
- **أحمد شرف الدين:** تسوية منازعات عقود الإنشاءات الدولية (نماذج عقود الفيديك).
- **أحمد عبد العال أبو قرين:** المركز القانونى للمتدخلين فى تنفيذ عقود المقاولات فى مجال المنشآت المعمارية الطبعة الأولى ٢٠٠١.
- **أحمد عبد العال أبو قرين:** المسئولية العقدية للمقاول والمهندس المعمارى البحث عن مضمونها وصورها وحدودها مع الضمان القانونى دراسة تطبيقية على شروط عقد المقاولات الهندسية المدنية الصادر عن الاتحاد الدولى للمهندسين FIDIC طبعة ٢٠٠١.
- **أحمد محمود سعد:** نحو إرساء نظام قانونى لعقد المشورة المعلوماتية الطبعة الأولى دار النهضة ١٩٩٥.
- **أيمن سعد سليم:** العقود النموذجية دار النهضة العربية ٢٠٠٥

- **بيتر تيلور**: الجغرافيا السياسية لعالمنا المعاصر الاقتصاد العالمى – الدولة القومية المحليات ترجمة عبد السلام رضوان ود. إسحاق عبيد سلسلة عالم المعرفة العدد ٢٨٢.
- **جمال الدين أحمد نصار ومحمد ماجد خلوصي**: عقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين فيديك طبعة ٢٠٠٢ بدون ناشر.
- **جمال الدين أحمد نصار ومحمد ماجد خلوصى**: قانون وتشريعات وعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين فيديك طبعة ١٩٩٩.
- **جميل الشرقاوى**: محاضرات فى العقود الدولية ١٩٩٣ ـ ١٩٩٤
- **جيهان حسن سيد أحمد**: عقود البوت BOT وكيفية فض المنازعات الناشئة عنها دار النهضة العربية ٢٠٠٢.
- **حسن حسين البراوى**: عقد تقديم المشورة دراسة قانونية لعقد تقديم الاستشارات الفنية دار النهضة العربية ١٩٩٨.
- **حسن محمد حسن**: الهندسة الاستشارية مجلة المهندسين السنة ٤٢ العدد ٣٧٦ يوليو ١٩٨٦.
- **حمزة أحمد حداد**: العقود النموذجية فى قانون التجارة الدولية دراسة فى البيع الدولى رسالة جامعة القاهرة ١٩٧٥.
- **حمزه أحمد حداد**: العقود النموذجية فى قانون التجارة الدولية دراسة فى البيع الدولى رسالة للحصول على درجة الدكتوراة جامعة القاهرة ١٩٧٥ ص ٥٩.

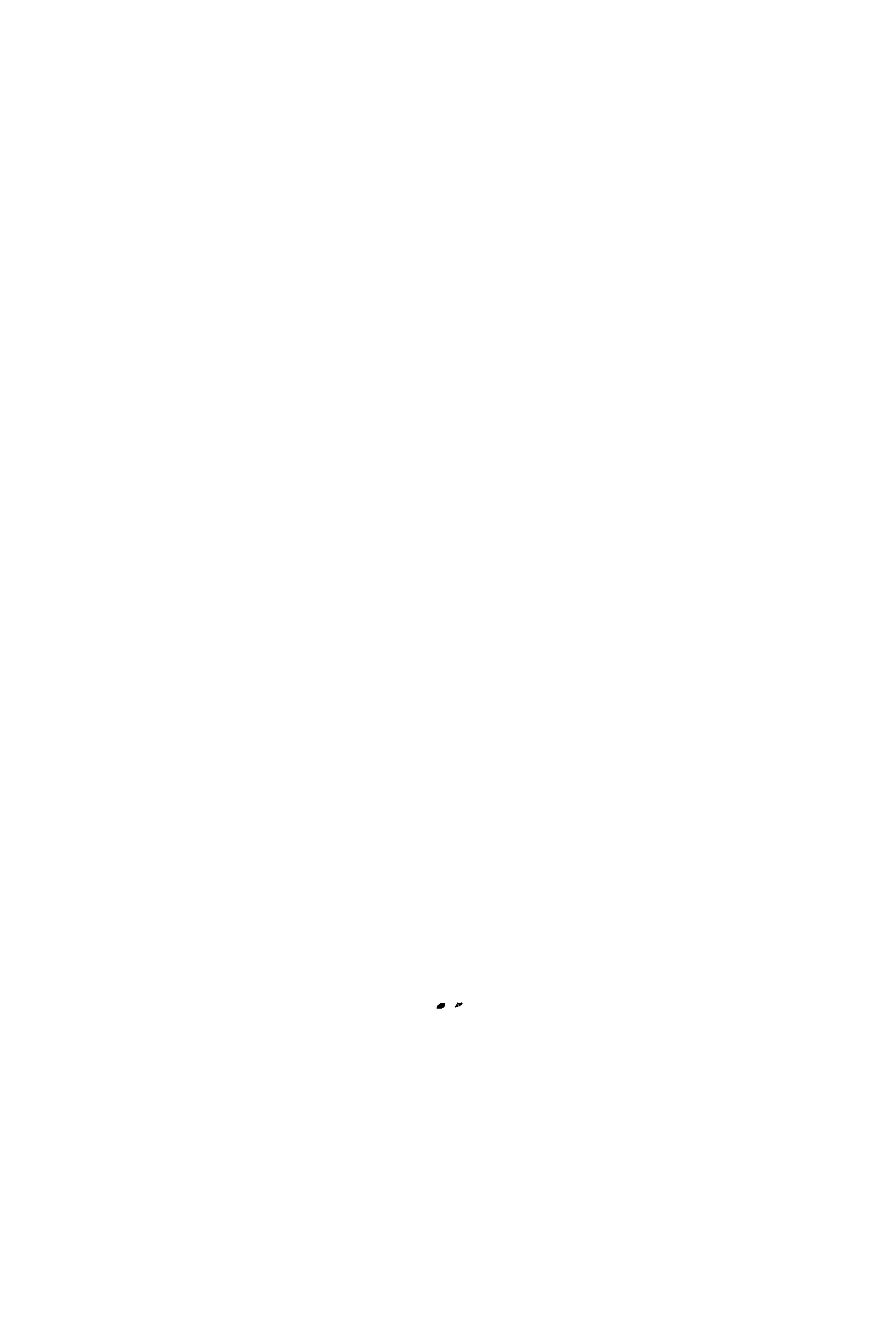
- **زكريا محمود عبد العليم:** منهج التحكيم فى منازعات الإنشاءات للمحكمين وأطراف النزاع والمحامين والخبراء دار الفكر الجامعى ٢٠٠٥.
- **سميحة القليوبى:** النظام القانونى لخطابات الضمان المصرفية.
- **سمير عبد السميع سليمان الأودن:** مسئولية المهندس الاستشارى والمقاول فى مجال العقود المدنية وعقد تسليم مفتاح منشأة المعارف.
- **عبد الرازق حسين يس:** المسئولية المدنية للمهندس المعمارى ومقاول البناء دراسة مقارنة ١٩٨٧.
- **عبد الرزاق أحمد السنهورى:** الوسيط فى شرح القانون المدنى (٧) المجلد الأول دار إحياء التراث العربى بيروت لبنان ١٩٦٤.
- **عبد الملك عبد الكريم محمد مطهر:** التزامات المقاول والمهندس ومسئوليتهما فى عقد المقاولة فى القانون اليمنى ٢٠٠١.
- **عصام أحمد البهجى:**
  - تعويض الأفراد الناتجة عن تطبيقات الهندسة الوراثية منشور فى مجلة هيئة قضايا الدولة لعام ٢٠٠٥ وطبعة دار الجامعة الجديدة للنشر ٢٠٠٥
  - أحكام عبء الإثبات فى نطاق المسئولية المدينة طبعة ٢٠٠٧.
  - الحكم الجنائى وأثره فى الحد من حرية القاضى المدنى منشور فى مجلة روح القوانين التى تصدرها كلية الحقوق جامعة طنطا.

- عقود البوت BOT الطريق لبناء مرافق الدولة الحديثة دار الجامعة الجديدة للنشر ٢٠٠٨.
- التحكيم فى عقود البوت BOT دار الجامعة الجديدة للنشر ٢٠٠٨.
- **علي جمال الدين عوض:** خطابات الضمان المصرفية فى القضاء المصرى وقانون التجارة الجديد والقواعد الدولية دار النهضة العربية ٢٠٠٠.
- **عمرو طه بدوى محمد على:** الالتزام بالضمان فى عقود البناء والتشييد دراسة تطبيقية على عقود الإنشاءات الدولية ٢٠٠٤.
- **عوض الله شيبة الحمد السيد:** النظام القانونى لعقود إنشاء المنشآت الصناعية بين الدول والشركات الأجنبية الخاصة مع دراسة تطبيقية على العقود المصرية ١٩٩٢.
- **محمد حسين منصور:** المسئولية المعمارية فى حوادث وانهيار المبانى أثناء وبعد التشييد منشأة المعارف.
- **محمد سعد خليفة:** عقد الاستشارة الهندسية فى مجال التشييد والبناء دراسة فى ضوء عقد الفيديك دار النهضة العربية ٢٠٠٤.
- **محمد شكرى سرور:** مسئولية مهندسى ومقاولى البناء والمنشآت الثابتة الأخرى دراسة مقارنة دار الفكر العربى ١٩٨٥.
- **محمد عبد المجيد إسماعيل:** عقود الأشغال الدولية والتحكيم فيها منشورات الحلبى الحقوقية.
- **محمد لبيب شنب:** شرح أحكام عقد المقاولة دار النهضة العربية ١٩٦٢.

- **محمد محمد بدران:** عقد الإنشاءات فى القانون المصرى دراسة فى المشكلات العملية لعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين دار النهضة العربية ٢٠٠١.
- **محمد ناجى ياقوت:** مسئولية المعماريين بعد إتمام الأعمال وتسلمها مقبولة من رب العمل ١٩٨٤.
- **مصطفى عبد المحسن الحبشى:** التوازن المالى فى عقود الإنشاءات الدولية دراسة مقارنة ٢٠٠٢.
- **مكتب الشلقانى للاستشارات القانونية والمحاماة:** الترجمة العربية لشروط عقد التشييد لأعمال البناء والهندسة المصممة من رب العمل الشروط العامة ودليل إرشادى لاعداد الشروط الخاصة ونماذج خطاب العطاء واتفاقية العقد واتفاقية فض النزاع الطبعة الانجليزية الأولى عام ١٩٩٩ والطبعة العربية الأولى ٢٠٠٢.
- **مكتب الشلقانى للاستشارات القانونية والمحاماة:** الترجمة العربية لعقد الفيديك لمقاولات أعمال الهندسة المدنية الطبعة العربية الثالثة عام ١٩٩٨ (الشروط العامة لمقاولات أعمال الهندسة المدنية) الجزء الأول.
- **نبيل حشاد:** الجات ومنظمة التجارة العالمية أهم التحديات فى مواجهة الاقتصاد العربى الهيئة العامة للكتاب الأعمال العلمية ٢٠٠١.
- **نبيلة إسماعيل رسلان:** عقد المقاولة طبعة ١٩٩١.
- **نجلاء حسن سيد أحمد خليل:** التحكيم فى المنازعات الإدارية دار النهضة العربية ٢٠٠٣ ـ ٢٠٠٤.

- **نيورنيا هيرتز**: السيطرة الصامتة ترجمة صدقى خطاب سلسلة عالم المعرفة العدد ٣٣٦ فبراير ٢٠٠٩٧.
- **هانى صلاح سرى الدين**: التنظيم القانونى والتعاقدى لمشروعات البنية الأساسية الممولة عن طريق القطاع الخاص دار النهضة العربية ٢٠٠١.

الملاحق



ملحق رقم (١)

نموذج عقد خدمات استشارية هندسية للدراسات والتصميمات[١]

بتاريخ: ....

بين: ....

الطرف الأول: .... أو من

يخلفه أو يحل محلـه قانوناً، ويمثلـه فى هذا التعاقد..........................

....

الطرف الثانى: .... أو من

يخلفه أو يحل محلـه قانوناً، ويمثلـه فى هذا التعاقد ....

....

تمهيد

- يحوز الطرف الأول .... تقع

فى .... بمحافظـة .... ويرغب فى إقامة مشروع

.... علـيها

والمشروع عبارة عن ....

....

ويشمل العناصر الأساسية المبينة بالملحق رقم (١) المرافق لـهذا العقد

- وقد قبل الطرف الأول عرضاً قدمه الطرف الثانى عن أداء الخدمات الاستشارية الهندسية للدراسات والتصميمات للمشروع، بالأساليب الفنية التى تكفل تحقيق عوامل الجودة والأمان وحسن الأداء للمشروع ومكوناته ويرغب فى إسناد أعمال هذه الخدمات إلى الثاني القابل لذلك.

- وإذا أقر كل طرف بأهليته الكاملة للتعاقد.

---

(١) ورد هذا النموذج فى مؤلف د. جمال الدين أحمد نصار والمهندسين محمد ماجد خلوصى قانون وتشريعات وعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين طبعة ١٩٩٩ ص ٨٢ ونظرنا لأهميته أوردناه كاملاً.

فقد اتفق الطرفان على ما يلى:

أولاً: يعتبر التمهيد السابق والملاحق أرقام (١)، (٢)، (٣)، (٤) المرافقة لـهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: أسند الطرف الأول إلى الطرف الثانى القابل لذلك خدمات الدراسات، والتصميمات اللازمة لمشروع ....
والمبينة بالملحق رقم (٢) المرافق لـهذا العقد.
نظير أتعاب إجمالية تقدر بمبلغ ....
محسوبة على أساس أحكام الملحق رقم (٣) المرافق لـهذا العقد.
وخلال مدة قدرها .... شهراً.
وحسب شروط التعاقد المرفقة

ثالثاً: لا تشمل الأتعاب المبينة فى البند السابق تكلفة الأعمال المساحية أو الطبوغرافية أو اختبارات التربة أو التجارب المعملية وإعداد تقرير الأساسات أو الصور أو النموذج المصغر أو ما يزيد عن خمس نسخ من الرسومات والوثائق، حيث يتحمل الطرف الأول كامل تكلفتها.
كما لا تشمل الأتعاب تكاليف الإنتقال أو الإقامة لأفراد الطرف الثانى خارج المحافظة التى يقع فيها مقره وذلك خلال مرحلة متابعة التصميم أثناء التنفيذ حيث يتحمل الطرف الأول هذه التكاليف.

رابعاً: يجوز للطرف الأول تكليف الطرف الثانى بتقديم الخدمات الاستشارية المتعلقة بالتصميم الداخلى والتجهيزات الخاصة والأثاث كخدمات إضافية، وذلك على حسب التفصيلات ونظير الأتعاب التى يتفق عليها بين الطرفين فى ملحق خاص يعده الطرفان لـهذا الغرض.

خامساً: يتحمل كل طرف كافة الضرائب والجمارك والرسوم التى تخصه، حسب التشريعات السارية وقت توقيع هذا العقد.

سادساً: يتم الفصل فى الخلافات التى تنشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد أو

تنفيذه أو تفسير أحكامه وتسويتها نهائياً، بطريق التحكيم على الوجه المبين فى الشروط المرفقة.

سابعاً: يسرى هذا العقد فى حق طرفيه بمجرد توقيعه منهما أو من ممثليهما المفوضين.

ثامناً: حرر هذا العقد وشروطه وملاحقه من نسختين أصليتين بين طرف كل نسخة للعمل بموجبه.

تحرر فى .... فى اليوم .... من شهر .... سنة ....

الطرف الأول **الطرف الثانى**

الشروط

مادة (١) التفسير والتضارب بين المستندات

أ- إذا احتاج الطرف الأول إلى تفسير أى من أحكام هذا العقد وملاحقه وشروطه فإنه يجب على الطرف الثانى المسارعة بتقديم التفسير كتابة. وفى حالة وجود أسباب قوية لدى الطرف الأول للاعتقاد بعدم دقة هذا التفسير، جاز له توجيه طلب التفسير كتابة إلى نقيب المهندسين، ويعتبر التفسير المقدم منه فى هذه الحالات نهائياً وملزماً للطرفين.

ب- إذا حدث تعارض أو تضارب بين أحكام مستندات التعاقد، فإن الحكم الوارد فى المستند الأحدث تاريخاً أو الذى يرد أخيراً طبقاً لتسلسل الكتابة، هو الذى يسود.

مادة (٢) واجب العناية وتعارض المصالح وممارسة الصلاحيات:

يقوم الطرف الثانى بأداء التزاماته بكل عناية ومهارة واجتهاد طبقاً للعقد وشروطه وملاحقه، ويمارس صلاحياته التى يخولها له هذا العقد بإنصاف وتجرد كأخصائى مستقل.

وما لم يرخص لـه الطرف الأول كتابة بصورة صريحة، فلا يجوز للطرف الثانى أو أى من موظفيه أو معاونيه أو المتعاقدين معه من الباطن أن يكون لـه أية مصلحة خاصة من وراء المشروع، أو أن يتقاضى أية أتعاب أو مبالغ أو غير ذلك من أى جهة فيما يتعلق بالمشروع، عدا مستحقاته طبقاً لـهذا العقد.

مادة (٣) حقوق الملكية الفكرية وحقوق الطبع والتكرار:

مع عدم الإخلال بحقوق الملكية الفكرية المقررة فى القوانين السارية فيما يتعلق بالتصميمات والرسومات وغيرها من المستندات المتعلقة بهذا المشروع، يكون للطرف الأول - بعد تمام سداد مستحقا الطرف الثانى - حق استخدام هذه التصميمات والرسومات والمستندات وطباعة أى عدد من النسخ لأغراض المشروع دون غيره (حسب التعريف الوارد بالملحق رقم (١) المرافق لـهذا العقد).

ومع هذا لا يحق للطرف الأول تكرار تنفيذ هذه التصميمات أو استخدام هذه المستندات فى ذات المشروع أو فى مشروع آخر كلياً أو جزئياً إلا بموافقة الطرف الثانى.

مادة (٤) التزامات الطرف الأول

يلتزم الطرف الأول على الأخص بما يلى:

أ- سداد مستحقات الطرف الثانى طبقاً لأحكام العقد وشروطه وملاحقه.

ب- أن يقدم إلى الطرف الثانى - قبل بدء الخدمات الاستشارية المسندة إليه ودون مقابل - كافة المعلومات المتعلقة بهذه الخدمات والمتوفرة لدى الطرف الأول أو يمكنه الحصول عليها.

ج- تسهيل حصول الطرف الثانى على المعلومات اللازمة لأداء مهمته والموجودة لدى أطراف أخرى أو جهات حكومية أو محلية.

د- اتخاذ قراراته كتابة فى كل ما يعرضه عليه كتابة الطرف الثانى للموافقة أو الاعتماد أو إبداء الرأى وذلك خلال مدة معقولة - يحددها الطرف

الثانى – بما لا يؤخر أداء الخدمات ولا يجاوز المدد المحددة فى الملحق رقم (٢) المرفق لـهذا العقد.

مادة (٥) الحذف والالغاء وإنهاء العقد:

للطرف الأول – لظروف طارئة، أو لأسبابه الخاصة، وبموجب إخطار كتابى منه إلى الطرف الثانى – أن يقرر:

أ- إلغاء كامل مراحل الخدمات الاستشارية المتبقية فى ذمة الطرف الثانى وقت الإلغاء أو أى عدد من هذه المراحل الكاملة بدءاً بالمرحلة الأخيرة.

ب- حذف أجزاء متكاملة من الخدمات فى شكل مبان كاملة أو أعمال تخصصية بأكملها.

ج- إنهاء العقد.

وفى الحالات المشار إليها فى الفقرتين (أ)، (ب) لا يبدأ سريان الإلغاء أو الحذف إلا عند نهاية إحدى المراحل المبينة فى الملحق رقم (٢) المرافق لـهذا العقد.

وعلى الطرف الثانى أن يشرع على الفور فى اتخاذ الإجراءات المناسبة لوقف الخدمات المحذوفة أو الملغاة وتقليل الإنفاق المتعلق بها إلى أدنى حد.

وفى جميع الحالات يلتزم الطرف الأول بتعويض الطرف الثانى تعويضاً كاملاً، وعلى الأخص عن الخسائر أو الأضرار التى تنزل به والمصروفات التى تكبدها فى سبيل أداء التزامه عن الخدمات المذكورة فى الإخطار والتى يتكبدها فى سبيل تنفيذ قرار الطرف الأول بشأنها.

مادة (٦) التسهيلات والمعدات وأفراد التابعين للطرف الأول (إختيارية)

يجوز للطرف الأول أن يتيح للطرف الثانى – بلا مقابل ولأغراض الخدمات – موضوع هذا العقد دون غيرها: المعدات، أو التجهيزات، أو التسهيلات التى يرى أن من مصلحة العمل توفيرها لاستخدام الطرف الثانى.

كما يجوز للطرف الأول أيضاً أن يلحق بفريق المشروع لدى الطرف الثانى عدداً من الأفراد المؤهلين للمشاركة فى عمل هذا الفريق وللمدة التى يراها مناسبة بعد التشاور مع الطرف الثانى وموافقته.

ومع استمرار علاقة هؤلاء الأفراد الوظيفية الإدارية مع الطرف الأول فإن تبعيتهم الفنية تنتقل بصورة كاملة إلى الطرف الثانى الذى يتلقون منه تعليماتهم أثناء فترة إلحاقهم بفريق المشروع.

وفى هذه الحالات يعد الطرف الأول ملحقاً مستقلاً بحالة وكمية وعدد هذه التسهيلات، وأوجه استخدامها، وعدد هؤلاء الأفراد وتخصصاتهم.

ويجب أن يكون هذا الملحق تحت نظر الطرف الثانى أثناء إعداد عرضه عن الخدمات موضوع هذا العقد.

مادة (٧) اتفاق الخدمات مع التشريعات السارية:

يكون الطرف الثانى مسئولاً عن سلامة كافة الخدمات موضوع هذا العقد واتفاقها مع أصول الفن الهندسى والمواصفات القياسية والكودات وقوانين التنظيم وغيرها من القوانين النافذة فى هذا الشأن.

وإذا ظهر أى خطأ أو قصور فى أى تصميمات أو مواصفات أو مستندات أخرى فعلى الطرف الثانى المبادرة إلى إصلاح ذلك بصورة كاملة وعاجلة ودون مقابل مع إخطار الطرف الأول وباقى أصحاب الشأن فى حينه واتخاذ ما يستوجبه الأمر من إحتياطات.

مادة (٨) مدة إنجاز الخدمات:

مدة إنجاز الخدمات الاستشارية موضوع هذا العقد هى .... يوماً/ أسبوعاً/ شهراً تبدأ من تاريخ إخطار الطرف الأول كتابة للطرف الثانى بالبدء فى القيام بالخدمات الهندسية المسندة إليه وتنتهى بانتهاء المدة المشار إليها مزيدة بالامتدادات التى تقرر طبقاً لأحكام هذا العقد وشروطه.

وعلى أية حال لا تبدأ المدة المشار عليها إلا بعد أن يقدم الطرف الأول البيانات والمعلومات الأساسية المتصلة بالمشروع والموقع من خرائط وبرامج ومتطلبات.

مادة (٩) التأمين على المسئولية المهنية (اختيارية)

للطرف الأول - فى أى مرحلة من مراحل الخدمات - أن يطلب إلى الطرف الثانى التأمين على مسئوليته المهنية عن الأعمال موضوع العقد بمبلغ يحدده الطرف الأول. وفى هذه الحالة يتعين على الطرف الثانى المبادرة بالتأمين لدى إحدى الشركات المرخص لها على المسئولية المشار إليها لصالح الطرف الأول والطرف الثانى مجتمعين. ويتحمل الطرف الأول كامل تكلفة هذا التأمين.

مادة (١٠) تأخر الطرف الثانى أو تقصيره:

أ- مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١٦) من هذه الشروط، إذا تأخر الطرف الثانى فى تقديم الدراسات والتصميمات المنصوص عليها فى أى مرحلة من مراحل الخدمات الهندسية عن التوقيتات الواردة فى هذا العقد، استحق الطرف الأول تعويضاً عن هذا التأخير قدره .... عن كل أسبوع تأخير أو جزء منه، وذلك دون حاجة إلى أية إجراءات قانونية أو قضائية، ويجوز للطرف الأول خصم المبلغ المستحقة له بموجب هذه الفقرة من مستحقا الطرف الثانى لديه.

ب- إذا أخل الطرف الثانى بصورة جوهرية بشروط التعاقد، كأن قدم عملاً بمستوى غير مقبول (مهنيا أو فنيا)، أو أغفل القيام بأحد التزاماته الرئيسية، أو تأخر لمدة تجاوز ثمانية وعشرين يوما فى توفير الخدمات الهندسية الواردة فى هذا العقد، ولم يصلح أثر ذلك خلال أربعة عشر يوما من تاريخ إخطاره كتابة، أو إذا أفلس أو أعسر أو توقف عن ممارسة النشاط - كان للطرف الأول، وبعد مرور أربعة عشر يوما من تاريخ

إخطاره للطرف الثانى كتابة - أن يتخذ مباشرة أحد الإجراءين التاليين دون الحاجة إلى إجراءات قانونية أخرى:

- فسخ العقد، والاكتفاء بهذا فى مواجهة الطرف الثانى.
- سحب العمل واستكماله عن طريق من يعهد إليهم، ومطالبة الطرف الثانى بفارق ما يتكبده فى هذا السبيل بالتعويض المناسب إن كان له محل.

مادة (١١) التعديلات والخدمات الإضافية والمستجدة:

أ- إذا طلب الطرف الأول إجراء تعديلات جوهرية من شأنها إعادة تصميمات بعد اعتمادها من الطرف الأول، أو إعادة رسومات تنفيذية بعد اعتمادها فعلى الطرف الثانى القيام بهذه التعديلات. ويتم الاتفاق بين الطرفين على قيمة الأتعاب الإضافية المستحقة للطرف الثانى نظير القيام بها، وكذا المدة الإضافية اللازمة للانتهاء منها؛ استرشاداً بالأتعاب والمدة الأصلية.

ب- يسرى حكم الفقرة السابقة على أية خدمات إضافية يطلبها الطرف الأول أثناء تنفيذ هذا العقد.

ج- يقصد بالخدمات الإضافية أية أعمال يطلبها الطرف الأول إضافة إلى نطاق الخدمات المبين بالملقح رقم (٢) المرافق لهذا العقد، أو إلى أحد مراحل هذه الخدمات بعد إنجازها أو انتهاء المدة المقررة لها، من ذات طبيعة الخدمات الأصلية ومكملة أو متممة لها.

د- يقصد بالخدمات المستجدة أية أعمال يطلبها الطرف الأول بخلاف الخدمات الأصلية والإضافية وفى هذه الحالة يحرر لها اتفاق منفصل بين الطرفين.

مادة (١٢) التأخر فى دفع المستحقات:

إذا تأخر الطرف الأول عن سداد مستحقات الطرف الثانى فى أى مرحلة من مراحل السداد المتفق عليها فى الملحق رقم (٣) المرافق لهذا العقد،

إستحق الطرف الثانى مقالاً عن هذا التأخير فى السداد نسبة تعادل سعر الخصم السائد لدى البنك المركزى خلال ذات المدة بخلاف ما يستحق لـه من تعويض إن كان لـه محل.

مادة (١٣) إنهاء العقد من قبل الاستشارى:

يجوز للطرف الثانى وبعد إخطار الطرف الأول كتابة ومرور أربعة عشر يوماً على تسليم ذلك الإخطار، أن ينهى العقد ويطالب بكافة مستحقاته وبالتعويض المناسب حسب أحكام المادة (٥) من هذه الشروط، وذلك فى الحالات التالية:

١- إذا أفلس الطرف الأول أو عسر.

٢- إذا تأخر الطرف الأول فى اتخاذ قراراته كتابة فيما يعرضه عليه الطرف الثانى للموافقة أو الاعتماد أو إبداء الرأى (حسب المادة (٤) من هذه الشروط) لمدة تجاوز خمسة وأربعين يوماً من تاريخ العرض.

٣- إذا تأخر الطرف الأول فى سداد أية مبالغ مستحقة للطرف الثانى بموجب العقد لمدة تزيد عن خمسة وأربعين يوماً.

٤- إذا زادت مدة وقف الخدمات طبقاً للمادة (١٦) من هذه الشروط عن ٩٠ يوماً.

مادة (١٤) تأثير تصاعد الأسعار:

إذا زادت المدة الأصلية المحددة فى المادة (٨) لإنجاز الخدمات عن اثنى عشر شهراً، أو زادت المدة الفعلية لإنجاز الخدمات بالتطبيق لأحكام المادتين (٨)، (١٦) بغير خطأ من الطرف الثانى أو تقصيره عن إثنى عشر شهراً، يتم إستخدام المعادلة التالية لتعديل قيمة كل مبلغ يدفع للطرف الثانى من مستحقاته خلال مدة العقد فى الحالة الأولى وخلال مدة الزيادة فى الحالة الثانية؛ وذلك أخذاً لتأثير تصاعد الأسعار فى الاعتبار.

$$\text{ق ن} = ٠,٤٠ + ٠,٦٠ \frac{\text{س ن}}{\text{س صفر}}$$

حيث:

ن= القيمة المعدلة واجبة السداد للطرف الثانى عن الدفعة المستحقة له عن الشهر (ن) باعتبار أن الشهر (صفر) هو الشهر الذى تم فيه توقيع العقد.

ق = القيمة واجبة السداد عن الشهر (ن) قبل التعديل.

س ن = الرقم القياسى لأسعار المستهلكين فى حضر الجمهورية عن الشهر (ن) كما يعده الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء.

س صفر = الرقم القياسى لأسعار المستهلكين فى حضر الجمهورية عن الشهر الذى تم فيه توقيع العقد كما يعده الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء.

وذلك ما لم يتفق الطرفان كتابة على صيغة أخرى لأخذ تأثير تصاعد الأسعار فى الاعتبار.

مادة (١٥) التنازل والإحالة والتعاقد من الباطن

لا يجوز للطرف الأول التنازل عن حقوقه الناجمة عن هذا العقد إلى الغير بغير موافقة كتابية من الطرف الثانى.

ولا يجوز للطرف الثانى إحالة إلتزاماته الناجمة عن هذا العقد (كلياً أو جزئياً)، أو أن يعهد إلى الغير بأداء أى من الخدمات الهندسية أو التخصصية الواردة به - بغير موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول، وبعد تقديم كافة البيانات المطلوبة عن مؤهلاتهم وكفاءتهم وخبرتهم. ولا تعنى موافقة الطرف الأول فى هذا الصدد إعفاء للطرف الثانى من مسئوليته الكاملة عن جميع الخدمات الهندسية الواردة بهذا العقد.

مادة (١٦) تأخر الخدمات بغير خطأ من الطرف الثانى:

إذا حدث ما يعوق تقدم أداء كافة الخدمات وبعضها بسبب ظروف طارئة، أو حوادث استثنائية عامة أو قوة قاهرة، أو لأسباب لا يكون الطرف الثانى مسئولاً عنها - وجب غليه إحاطة الطرف الأول كتابة وفى أسرع وقت بهذه الأسباب وآثارها المحتملة.

ويتم مد مدة إنجاز الخدمات لفترة مناسبة وباتفاق الطرفين (مع مراعاة إيقاف أثر المادة (١٠) من هذه الشروط). وإذا نجم عن هذا التأخير زيادة فى تكلفة الطرف الثانى، وجب تعويضه عنها باعتبارها خدمة إضافية. وعموماً يرجع فى إعمال هذه المادة إلى القواعد العامة المقررة.

مادة (١٧) تغير التشريع:

إذا زادت تكلفة الطرف الثانى نتيجة تغير التشريعات السارية وقت توقيع العقد، استحق مقابلاً يدفعه الطرف الأول يعادل الزيادة فى التكلفة الناتجة عن التغير المشار إليه.

مادة (١٨) المطالبات وتسويتها:

إذا رأى أحد الطرفين أحقيته فى تعديل المبالغ واجبة السداد بموجب هذا العقد، أو المدة المحددة لإنجاز الخدمات، أو غير ذلك، فعليه أن يوجه إلى الطرف الآخر (كتابة) مطالبة تفصيلية مدعمة بما يستند إليه من أوراق ومستندات، وعلى الطرفين بذل جهدهما لتسويتها على وجه مقبول منهما خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمها.

فإن اختلف الطرفان فى شأن المطالبة أو لم يتوصلا إلى تسوية لها بالتفاهم بينهما خلال المدة المذكورة فى الفقرة السابقة، جاز للطرف الطالب إتخاذ إجراءات عرض الأمر على التحكيم.

وفى جميع الحالات يستمر الطرفان فى القيام بالتزاماتهما طبقاً لهذا العقد أثناء نظر المطالبات أو التحكيم.

مادة (١٩) التحكيم:

إذا قام خلاف بين الطرفين يتعلق بهذا العقد أو تنفيذه أو تفسير أحكامه وتكون له طبيعة فنية أو إدارية أو مالية، وعجز الطرفان عن حله بالتفاهم بينهما على الوجه المبين بالمادة السابقة رقم (١٨)، تعين عرض الخلاف على هيئة تحكيم خاصة؛ بناء على طلب الطرفين أو أيهما حسب ما يلى:

أ- تشكل الهيئة من ثلاثة محكمين يختار كل طرف واحداً منهم خلال خمسة عشر يوماً من تسلمه إخطاراً من الطرف الطالب للتحكيم.

ويختار المحكمان المعينان بهذه الطريقة المحكم الثالث الذى يرأس الهيئة، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تعيين آخرهما.

وإذا لم يعين أى من الطرفين محكمه، أو إذا لم يتفق المحكمان المعينان على اختيار المحكم الثالث خلال المدد المشار إليها - تولى نقيب المهندسين أو رئيس المحكمة المختصة أصلاً بنظر النزاع اختياره؛ بناء على طلب أحد الطرفين.

(ويكون المحكمون المعينون على الوجه المتقدم مفوضين بالصلح) (اختيارية).

ب- لهيئة التحكيم أن تستعين بأهل الخبرة إذا رأت ذلك لازماً، وأن تنظر فى أى مستندات يقدمها أى من الطرفين وتستمع إلى وجهات نظرهما. وهى التى تحدد مكان ومواعيد انعقادها ونظام عملها وأتعاب ونفقات أهل الخبرة الذين ترى الاستعانة بهم ومكافآت أعضائها.

ج- لا تتقيد هيئة التحكيم بقواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية إلا ما تعلق منها بالضمانات الأساسية لطرفى الخلاف.

د- تصدر هيئة التحكيم قرارها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ أول اجتماع لها، ويجوز للهيئة مدها لمدة أو لمدد مماثلة عند الاقتضاء.

ويتضمن القرار تحديد مصاريف التحكيم.

هـ- ويكون القرار الصادر من هيئة التحكيم نهائياً وملزماً للطرفين وغير قابل للطعن، وتعتبر أحكام هذه المادة بالإضافة إلى المستندات المشار إليها فى المدة السابقة رقم (١٨) بمثابة مشارطة تحكيم، ويعتبر توقيع الطرفين على العقد وشروطه وملاحقه قبولاً منهما لهذه المشارطة يسمح لهيئة التحكيم بالسير فيه.

مادة (٢٠) المرسلات:

تكون الإخطارات والمراسلات المتبادلة بين الطرفين بطريق البرق أو التلكس أو الفاكسميلى أو الخطابات المسلمة باليد مقابل التوقيع بالاستلام أو الخطابات المرسلة بالبريد المسجل.

على عنوان كل طرف كما يلى:

الطرف الأول:

....

....

الطرف الثانى:

....

....

ويتعين على كل طرف - فى حالة تغيير عنوانه المذكور - المبادرة إلى إخطار الطرف الآخر (كتابة) بالعنوان الجديد خلال مدة أقصاها أسبوع واحد من تاريخ التغيير وإلا اعتبرت كافة الإخطارات والمراسلات الموجهة إلى العنوان القديم فى حكم المسلمة له.

عقد خدمات استشارية هندسية للدراسات والتصميم

ملحق رقم (١)

وصف المشروع ومكوناته

أولاً: الأرض (مكانها – مساحتها التقريبية – أبعادها التقريبية – حدودها من شوارع أو طرق أو غير ذلك، حسب ما هو موضح على الخرائط واللوح المساحية المرفقة).

....

....

....

....

ثانياً: المشروع (الغرض منه – مكوناته الأساسية من مباني ومنشآت – وصف عام لكل مبنى، يشمل عدد الأدوار واستخداماتها الرئيسية – التجهيزات الخاصة إن وجدت).

....

....

....

....

ثالثاً: الموقف القانوني وحيازة أرض المشروع وضمان خلو الأرض من القضايا والمشاكل القانونية (ضمان عدم التعرض المادى أو القانونى).

الطرف الأول	الطرف الثانى
....	....

عقد خدمات استشارية هندسية للدراسات والتصميمات

ملحق رقم (٢)

نطاق الخدمات [١]

أولاً: يعد الطرف الثانى ويقدم إلى الطرف الأول الخدمات الاستشارية الهندسية لتصميم المشروعات كالتالى:

أ- مراحل التصميم وإعداد الوثائق

١- المرحلة الأولى (الدراسات الأولية)

١-١ دراسة كافة ما يقدمه الطرف الأول من معلومات وبيانات وبرامج ومتطلبات وخرائط، وجميع ما يتاح من معلومات أساسية متصلة بالمشروع والموقع وتقييمها وتحليلها.

١-٢ إعداد تقرير فنى واقتصادى مبسط عن المشروع، يتضمن المتطلبات الوظيفية، وجدول المساحات والأجهزة والمعدات، وقيمة المشروع الأولية (التى ستتم مراجعتها للوصول إلى تقديرات أدق فى المراحل اللاحقة)، وتوصياته فى شأن الأعمال المساحية والطبوغرافية وبحوث التربة المطلوبة وموعد طلبها، وذلك بالتنسيق مع الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة بأعمال المشروع.

١-٣ تقديم الرسومات واللوح والخرائط والتقارير المبدئية التى تغطى جوانب الدراسة الأولية.

١-٤ تقديم الأعمال الوارد ذكرها فى الفقرات (١ - ١ و١ - ٢ و ١ - ٣) من خمسة نسخ إلى الطرف الأول خلال مدة أقصاها .... يوماً من تاريخ بدء القيام بالخدمات. وعلى الطرف الأول، المصادقة عليها أو

---

(١) أعد الملحق على أساس بيان تفصيلى شامل لكل الخدمات التى يمكن إسنادها إلى المهندسي فى نطاق عقد الدراسات والتصميمات تسهيلات لطرفى العقد. ومع هذا يجوز للطرفين الاتفاق على نطاق خدمات أقل شمولاً، وفى هذه الحالة تحذف الخدمات غير المطلوبة بالشطب عليها والتوقيع أمام الشطب.

إبداء ملاحظاته عليها بشأنها خلال مدة أقصاها ..... يوماً من تاريخ ورودها إليه.

وعلى الطرف الثانى أن يأخذ فى الاعتبار عند مباشرته لأعمال المرحلة الثانية ما قد يبديه الطرف الأول من ملاحظات بشأن عمل المرحلة الأولى.

٢ـ المرحلة الثانية (التصميمات الابتدائية)

٢ـ١ إعداد التصميمات الابتدائية للمشروع بمقاييس رسم مناسبة. ويشمل ذلك تخطيط الموقع العام ورسومات الطوابق والمقاطع الرئيسية والجهات والهيكل الإنشائى والأساسات وأية مخططات أو رسومات أخرى تقتضيها طبيعة المشروع.

٢ـ٢ إعداد تقرير حول المنظومات المناسبة للمشروع، بما فى ذلك الخدمات الفنية المتخصصة، مع مخططاتها الأولية.

٢ـ٣ إعداد موجز بالمواصفات الفنية الأساسية للمواد والأعمال الداخلة فى صلب المشروع، مع مراعاة استعمال المواد والمعدات المنتجة محلياً كلما أمكن ذلك.

٢ـ٤ إعداد الوثائق الخاصة بتعاقدات الأعمال المساحية والطبوغرافية (إن كان ذلك ضروريا) وأعمال اختبارات التربة لموقع المشروع، والتى يجب أن تتضمن المعلومات الضرورية لتنفيذ تلك التعاقدات (المواصفات والكميات والبرامج الزمنية).

٢ـ٥ إعداد تقرير بالقيمة الابتدائية للمشروع بناء على المعلومات المتوفرة فى هذه المرحلة.

٢ـ٦ إجراء أى تعديل يراه الطرف الأول ضرورياً على الأعمال المتقدمة، أو تقتضيه متطلبات المعلومات الإضافية التى يحصل عليها الطرف الأول خلال هذه المرحلة، شريطة أن تكون التعديلات المذكورة ضمن نطاق المتطلبات الأساسية للمشروع.

٢-٧ تقديم الأعمال الوارد ذكرها فى الفقرات (٢ - ١ حتى ٢ - ٦) من خمسة نسخ إلى الطرف الأول خلال مدة أقصاها ...... يوماً من تاريخ إبلاغه بمصادقة أو ملاحظات أو ملاحظات الطرف الأول على أعمال المرحلة الأولى، وعلى الطرف الأول المصادقة عليها أو إبداء ملاحظاته بشأنها خلال مدة أقصاها ...... يوماً من تاريخ ورودها إليه.
وعلى الطرف الثانى أن يأخذ فى الاعتبار عند مباشرته لأعمال المرحلة الثالثة ما قد يبديه الطرف الأول من ملاحظات بشأن أعمال المرحلة الثانية.

٣- المرحلة الثالثة (التصميمات التفصيلية)

٣-١ تهيئة الحسابات التصميمية لجميع متطلبات المشروع مع المخططات والرسومات التفصيلية للأعمال الهندسية والمرافق والخدمات المختلفة وغيرها من المكونات الأخرى للمشروع مراعياً فى ذلك تكلفته الإبتدائية.

٣-٢ إعداد جداول بالمواد والأجهزة والمعدات وغيرها، المحلية والأجنبية، التى يحتاجها المشروع.

٣-٣ إعداد تقرير مفصل بالقيمة التقديرية للمشروع، فى ضوء الأسعار المتوقعة خلال الاثنى عشر شهراً التالية لوقت إعداد التقرير.

٣-٤ تقديم الأعمال الوارد ذكرها فى الفقرة (٣ - ١ حتى ٣ - ٣) من خمسة نسخ إلى الطرف الأول خلال مدة أقصاها ...... يوماً من تاريخ إبلاغه بمصادقة أو ملاحظات الطرف الأول على أعمال المرحلة الثانية.
وعلى الطرف الأول المصادقة عليها أو إبداء ملاحظاته بشأنها خلال مدة أقصاها ...... يوماً من تاريخ ورودها إليها.
وعلى الطرف الثانى أن يأخذ فى الاعتبار ما قد يبديه الطرف الأول من ملاحظات ويجرى التعديلات اللازمة على الأعمال ويقدمها إلى

الطرف الأول بصيغتها النهائية خلال مدة أقصاها .... يوماً من تاريخ إبلاغه بتلك الملاحظات.

٤ـ المرحلة الرابعة (وثائق العطاءات):

٤ـ١ إعداد وثائق مناقصات تنفيذ المشروع، بما فيها شروط المقاولة والمواصفات الفنية وقوائم كميات بنود الأعمال والبرنامج الزمني وتوزيع التكلفة التقديرية على مدة المشروع وغيرها من الوثائق الأخرى اللازمة لتنفيذ المشروع.

٤ـ٢ إعداد نسخة من قوائم وكميات بنود الأعمال المسعرة حسب خبرة وتوقعات الطرف الثاني.

٤ـ٣ تقديم الأعمال الوارد ذكرها في الفقرتين (٤ ـ ١ و ٤ ـ ٢) من خمسة نسخ إلى الطرف الأول خلال مدة أقصاها ..... يوماً من تاريخ تبليغه بمصادقة الطرف الأول على أعمال المرحلة الثانية. وعلى الطرف الأول المصادقة عليها أو إبداء ما لديه من ملاحظات بشأنها خلال مدة أقصاها .... يوماً من تاريخ ورودها إليه.

وعلى الطرف الثاني أن يأخذ في الاعتبار ما قد يبديه الطرف الأول من ملاحظات ويجري التعديلات اللازمة على الأعمال ويقدمها إلى الطرف الأول بصيغتها النهائية خلال مدة أقصاها .... يوماً من تاريخ إبلاغه بتلك الملاحظات.

بـ العطاءات:

وخلال مرحلة طرح العطاءات وإبرام التعاقدات عن أعمال التشييد، يساعد الطرف الثاني الطرف الأول ومن يختاره الطرف الأول للإشراف على التنفيذ وإدارة التشييد في:

- إعداد قائمة بأسماء المقاولين المقترح دعوتهم.

- الرد على استفسارات المتنافسين.
- تقييم العروض.
- التفاوض وإبرام العقود مع الفائزين.

جـ متابعة التصميم خلال مراحل التنفيذ:

وخلال مراحل التشييد، ودون أن يتحمل الطرف الثانى المسئوليات القانونية والفنية للمهندس المشرف على تنفيذ الأعمال، يقوم الطرف الثانى بالمتابعة الدورية للأعمال حتى تمامها وصدور التسليم النهائى أو ما يقوم مقامها. وعليه فى سبيل ذلك:

- التعاون مع المهندس المشرف على التنفيذ.
- زيارة موقع الأعمال على فترات مناسبة لمراحل التشييد المختلفة، للإطلاع بصفة عامة على تقدمها وملاءمة جودتها وتمشيها مع التصميمات والمواصفات وباقى متطلبات عقودها.
- إبلاغ الطرف الأول بملاحظاته على الأعمال وسيرها والمحافظة على مصالح الطرف الأول فى هذا.
- النظر فى الرسومات الكروكيات التفصيلية التى يعدها المقاولون ويحيلها إليه المهندس المشرف على التنفيذ، ومناقشتها وإعادتها مشفوعة برأيه إلى المهندس المشرف على التنفيذ.
- النظر فى التغييرات والتعديلات التى يقترحها المقاول أو المهندس على التنفيذ، ومناقشتها وإعادتها مشفوعة برأيه إلى المهندس المشرف على التنفيذ لاستكمال باقى إجراءات إقرارها قبل العمل بها.

ثانياً: على الطرف الأول إبلاغ الطرف الثانى كتابة باعتماده أو ملاحظاته على كل مرحلة من مراحل الخدمات خلال ...... يوماً من تاريخ تقديمها إليه من الطرف الثانى. ويجوز للطرف الثانى السير قدماً فى المراحل التالية باعتبار سكوت الطرف الأول اعتماداً، إذا انقضت المدة المذكورة دون وصول الاشعار المشار إليه.

ثالثاً: على الطرف الثانى مراعاة الاعتبارات الآتية:

أ- بيان إمكانيات التوسع الأفقية والرأسية بالنسبة لجميع عناصر المشروع.

ب- إعداد التصاميم بحيث تعكس التقاليد والبيئة المحلية، مع الأخذ بعين الاعتبار سهولة صيانة العناصر وتشغيلها بأقل تكلفة ممكنة.

ج- مراعاة الناحية الجمالية والاقتصادية للمبانى ومطابقة مواد ومكونات البناء المراد استعمالها للمواصفات.

د- مراعاة ملاءمة المساحات للأغراض المخصص لها (التصميم الداخلى والتجهيزات الخاصة والأثاث لا تدخل ضمن نطاق الخدمات).

هـ- تتم أعمال التصميم حسب مواصفات وكودات البناء والتشييد السارية إلا فى الحالات الخاصة، حيث يتطلب ذلك الحصول على موافقة مسبقة عليها من قبل الطرف الأول والسلطة المختصة قانوناً.

و- تبويب قوائم كميات بنود أعمال المشروع فى أبواب منفصلاة متجانسة لكل مبنى أو منشأ مستقل من مبانى المشروع، وذلك على الوجه التالى على الأقل:

- تسويات الموقع وأعمال الحفر.
- الأساسات.
- الهيكل الإنشائى.
- أعمال البناء.
- أعمال الفتحات (خشب – حديد – ألومنيوم – بلاستيك)
- تكسيات الأرضيات والحوائط والأعمدة.
- الأعمال الصحية (التركيبات والتمديدات).
- الأعمال الكهربائية (التركيبات والتمديدات)
- المصاعد.
- التدفئة والتهوية والتكييف.
- عزل السطوح.

- الأعمال الخارجية (أعمال الموقع خارج المباني ذاتها).

ز- تقديم الدراسات والمذكرات الحسابية المتعلقة بتصميم المشروع - إذا لزم الأمر - للأعمال المعمارية والإنشائية والكهربائية والصحية وأية أعمال أخرى داخلة ضمن نطاق الخدمات.

ح- إعداد مواصفات وتصميم أعمال شبكات الطرق والساحات والإضاءة والمياه والصرف وتنسيق الحدائق والأعمال الخارجية، ومن ضمنها دراسة حركة المرور للساحات ومداخلها ومخارجها وإجراء أى تنسيق لازم مع الجهات المعنية.

ط- تكون جميع الأبعاد والقياسات بالنظام المترى.

رابعاً: تشتمل التصميمات والرسومات التفصيلية ووثائق العطاءات التى يعدها الطرف الثانى على ما يلى كحد أدنى بمراعاة العناصر المطلوبة لكل مشروع:

أ- الأعمال المعمارية:

١- مخطط الموقع العام بمقياس رسم ١/٢٠٠ مبيناً عليه المرافق والخدمات والتمديدات ووصلات المرافق الخارجية والمناسيب الحاكمة.

٢- المساقط بمقياس رسم ١/١٠٠ أو ١/٥٠ بحسب الأحوال.

٣- الواجهات بمقياس رسم ١/١٠٠ مبيناً عليه المناسيب.

٤- القطاعات بمقياس ١/١٠٠ مبيناً عليه المناسيب.

٥- رسومات عزل الأسطح وفواصل التمدد وتصريف مياه الأمطار بمقياس رسم ١/١٠٠ على الأقل.

٦- التفاصيل المعمارية اللازمة للمنشأ والأعمال التكميلية بمقياس رسم ١/٥٠، ١/٢٠، ١/١٠، ١/٥.

٧- مخططات وضع الأثاث الثابت.

٨- جدول أعمال التشطيبات (الدهانات، الأرضيات، التكسية، النجارة، الأعمال المعدنية، الوحدات الصحية).

٩- رسم منظور معبر لمباني المشروع.

١٠- الرسومات المعمارية للأعمال الخارجية (ساحات وأرصفة وواجهات والأسوار والبوابات وغيرها).

١١- إعداد دليل للرسومات والمخططات موضحا عليه دلالة كل رمز.

ب- الأعمال الإنشائية:

١- الإشراف على فحوص وتجارب التربة واستطلاع الموقع ودراسة التقارير وتقويمها.

٢- رسومات الأساسات والأعمدة وتفاصيلها الإنشائية.

٣- رسومات بلاطات الطوابق والكمرات وفواصل التمدد والسلالم وتفاصيلها الإنشائية.

٤- رسومات التفاصيل الإنشائية للأعمدة الخارجية (حوائط ساندة، وأسوار، وخزانات، وغيرها)

٥- إعداد دليل للرسومات والمخططات موضح عليه دلالة كل رمز.

ج- الأعمال الكهربائية:

١- مخططات للإنارة والبرايز والأجراس مع ترقيم الدوائر الكهربائية.

٢- مخططات مراوح الشفط والتهوية مع ترقيم الدوائر الكهربائية، وذلك في مجموعة مخططات منفصلة عن الإنارة.

٣- مخططات برايز التليفونات والتلفزيونات والميكروفونات والسماعات.

٤- مخططات أعمال المصاعد وتغذيتها.

٥- مخطط اللوحة الرئيسية مبيناً عليها جميع القواطع وأنواعها وطاقتها المغذية للطوابق، وكذلك القاطع الرئيسي والتفاصيل اللازمة.

٦- مخطط نظام التأريض وتوزيعه على الطوابق.

٧- مخطط مجمعات التليفون وتوزيعها في الطوابق مبينا عليه المجمعات وكوابل التليفونات.

٨- مخطط نظام خطوط التغذية الرئيسية مبين عليه مقاس الكوابل والأسلاك والمواسير المستخدمة ومسارتها ونقاط بدايتها ونهايتها.

٩- مخطط نظام الصواعق وإنذار الحريق.

١٠- مخطط توزيع الأحمال الكهربائية على اللوحات الفرعية مع مختلف الدوائر الكهربائية ومساحة مقاطع الأسلاك لكل دائرة على حدة وقوة القاطع مقدرة بالأمبير.

١١- مخطط إنارة الأعمال الخارجية والساحات والأسوار والمبانى الملحقة.

١٢- إعداد دليل للمخططات موضح عليه دلالة كل رمز.

د- أعمال التمديدات الصحية:

١- مخططات تمديدات التغذية بالماء والتصريف لجميع المرافق الصحية.

٢- مخططات المواسير الرئيسية المجمعة والتمديدات الأفقية لمواسير التغذية والتصريف.

٣- مخططات تفاصيل المصارف والخزانات وخزانات التحليل وترنشات التصريف والمضخات وغيرها.

٤- مخططات التمديدات الصحية والتصريف للأعمال الخارجية.

٥- إعداد دليل المخططات موضح عليه دلالة كل رمز.

هـ — أعمال التدفئة والتكييف والتهوية:

١- مخططات شبكة التدفئة والدفايات لكل دور.

٢- مخطط شبكة المياه الساخنة فى كل دور.

٣- مخطط الشبكة الرئيسية للتدفئة وتفريعها الريزرات فى حالة اعتماد التصميم على الريزرات للأدوار.

٤- مخطط يبين ترتيب المعدات فى غرفة الغلاية.

٥- مخطط يسقط عليه الرديتيرات والنقاط الكهربائية والتلفونات والتلفزيونات والأجراس ... الخ لتجنب أى تداخل بين مواقع التدفئة والكهرباء ومسارات خطوطها.

٦- تفصيلية للريزارات وتوزيعها إلى الديتيرات.

٧- تفصيلية الغلاية والمضخات والمجمعات والخزانات وكل ما يلزم، كالمحابس، والدارات، والباى باس، والهوايات، وأجهزة قياس الحرارة والضغط.

٨- تفاصيل غرفة الغلاية.

٩- تفصيلة خزان التمدد وخزان الوقود وطريقة وصلها.

١٠- تفصيلة للمدخنة وارتباطها بالغلاية (مع مراعاة أثرها على الواجهة).

١١- مخططات شبكة التدفئة والمياه الساخنة والتكييف للأعمال الخارجية وحمامات السباحة.

١٢- إعداد دليل للمخططات والرسومات موضح عليه دلالة كل رمز.

الطرف الأول	**الطرف الثانى**
....	....

عقد خدمات استشارية هندسية لخدمات الدراسات والتصميمات

ملحق رقم (٣)

الأتعاب

أعد هذا الملحق لبيان الأتعاب المستحقة وأساليب تحديدها وتوزيعها على مراحل الخدمات وطريقة ومواعيد سدادها.

أساليب تحديد الأتعاب:

(فيما يلى أساليب ثلاثة واسعة الانتشار لتحديد الأتعاب يختار - طرفا العقد منها ما يناسبها ويتم استبعاد الباقى بطريق الشطب والتوقيع أمام الشطب).

أ- الأسلوب الأول: تحددت الأتعاب المستحقة للطرف الثانى لقاء قيامه بالخدمات المبينة لملحق رقم (٢) المرفق لهذا العقد بمبلغ مقطوع قدره

....

توزع على مراحل الخدمات المختلفة وتدفع بالطريقة المبينة فيما بعد.

ب- الأسلوب الثانى: تحددت الأتعاب المستحقة للطرف الثانى لقاء قيامه بالخدمات المبينة بالملحق رقم (٢) المرفق لهذا العقد بالمبلغ المعادل لنسبة ....% من قيمة الأعمال توزع على مراحل الخدمات المختلفة وتدفع بالطريقة المبينة فيما بعد.

ويقصد بقيمة الأعمال لأغراض المحاسبة النهائية: القيمة الكلية لجميع الأعمال عند التعاقد عليها، مع المقاولين والموردين الذين يتعاقد معهم الطرف الأول لهذا الغرض.

ويتم تقدير الدفعات المرحلية على أساس أحدث تقدير لقيمة الأعمال يعده الطرف الثانى ويعتمده الطرف الأول فى المرحلة المختلفة، ويراعى تسوية مستحقات الطرف الثانى على أساس القيمة التعاقدية.

جـ - الأسلوب الثالث: تحدد الأتعاب المستحقة للطرف الثانى لقاء قيامه بالخدمات المبينة بالملحق رقم (٢) المرافق لهذا العقد بالمبلغ الإجمالى المحسوب على أساس (رجل × شهر) والناتج من حاصل ضرب السعر لكل فئة

من فئات العناصر الهندسية بمختلف درجاتها وتخصصاتها فى عدد الشهور التى يعملها كل من واقع قائمة تفصيلية تبين: كل فئة - السعر الشهرى - عدد الأفراد من كل فئة - عدد الشهور لكل فرد موزعة على مراحل الخدمات المختلفة، وترفق مع هذا الملحق.

وتشمل هذه الأسعار كل تكاليف الطرف الثانى من أجور مباشرة، وغير مباشرة، وإيجار المكتب، وأدوات العمل والانتقال، والإعاشة، والضرائب، والرسوم، والمصروفات العامة والإدارية، والربح. كما تشمل فئات أسعار العمالة الهندسية أيضاً تكاليف الأفراد من إداريين وماليين، وخدمات معاونة وخلاله.

ومن المعلوم أن فريق العمل الرئيسى الموضح بالجدول المرفق لا يجوز تغيير أو استبدال أى من أعضائه أو رئيسه، إلا بعد الرجوع إلى الطرف الأول وتوضيح الأسباب وراء ذلك وأخذ موافقة كتابية فى الطرف الأول على العضو المستبدل (الجديد) وكذلك يكون من حق الطرف الأول استبدال أى عضو من هذا الفريق أو رئيسه مع توضيح أسباب ذلك.

أولاً: الأتعاب

وقد تم الاتفاق على أن يدفع الطرف الأول إلى الطرف الثانى أتعاباً مهنية عن أعماله فى هذا المشروع قدرها ....

....

ثانياً: توزيع الأتعاب

توزع الأتعاب المبينة أعلاه على مراحل الخدمات الاستشارية كالتالى (وذلك فى حالة الأخذ بأى من الأسلوبين (أ) أو (ب):

١- (.....%) من الأتعاب على المرحلة الأولى، (الأتعاب هنا محسوبة على أساس القيمة الأولية للمشروع فى الأسلوب "ب").

٢- (..... %) من الأتعاب عن المرحلة الثانية، (الأتعاب هنا محسوبة على أساس القيمة الابتدائية للمشروع فى الأسلوب "ب").

٣- (.....%) من الأتعاب على المرحلة الثالثة، (الأتعاب هنا محسوبة على أساس القيمة التقديرية للمشروع فى الأسلوب "ب").

٤- (.....%) من الأتعاب على المرحلة الرابعة، (الأتعاب هنا محسوبة على أساس القيمة التقديرية للمشروع فى الأسلوب "ب").

٥- (.....%) من الأتعاب على مرحلة العطاءات، (الأتعاب هنا محسوبة على أساس القيمة التعاقدية للمشروع فى الأسلوب "ب").

٦- (.....%) من الأتعاب عن متابعة التصميم خلال مراحل التنفيذ (الأتعاب هنا محسوبة على أساس القيمة التعاقدية للمشروع فى الأسلوب "ب").

ثالثاً: الاستحقاق والدفع

تصبح الأتعاب المحسوبة بالطريقة المتقدمة مستحقة الأداء إلى الطرف الثانى بمجرد اعتماد الطرف الأول لاعمال المرحلة المتعلقة بها مباشرة ولا يسرى المقابل المنصوص عليه فى المادة (١٢) من شروط التعاقد إذا تم السداد خلال سبعة أيام من ذلك التاريخ.

رابعاً: مشمول الاتعاب

لا تشمل الأتعاب المتفق عليها تكاليف الأعمال المساحية، أو الطبوغرافية، أو اختبارات التربة، أو التجارب المعملية، أو الصور، أو النموذج المصغر، أو ما يزيد عن خمس نسخ من الرسومات والوثائق، حيث يتحمل الطرف الأول كامل تكلفتها. كما لا تشمل الأتعاب تكاليف الانتقال أو الأقامة لأفراد الطرف الثانى خارج المحافظة التى يقع فيها مقره ـ وذلك خلال مرحلة متابعة التصميم أثناء التنفيذ، حيث يتحمل الطرف الأول هذه التكاليف.

الطرف الأول **الطرف الثانى**

عقد خدمات إستشارية هندسية لخدمات الدراسات والتصميم

ملحق (٤)

التسهيلات والمعدات والأفراد التابعين للطرف الأول

يعد الطرف الأول هذا الملحق حسب أحكام المادة (٦) من شروط التعاقد:

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

الطرف الأول **الطرف الثانى**

ملحق رقم (٢)

نموذج عقد تصميم وإشراف على التنفيذ الإنشائى[١]

تم الاتفاق على ما يلى:

- طرف أول العميل.
- طرف ثانى المهندس الاستشارى.

(البند الأول)

دراسات

تعتبر الدراسات الابتدائية لمشروع تطوير وإعادة توظيف المبنى الموضح.

(البند الثانى)

مستندات

يلتزم الطرف الثانى بتجهيز مستندات المشروع النهائى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع هذا العقد والذى يقوم على أساس الدراسات الابتدائية المشار إليها فى البند الأول، مستكملاً فيه كافة الرسومات من مساقط وقطاعات وواجهات وبتفصيلات كافية لبيان طلبات الطرف الأول، وذلك طبقاً لقوانين المبانى والتنظيمات السارية وتقدر التكاليف النهائية فى حدود قيمة إجمالية قدرها .... وهى القيمة التقديرية لإنشاء تطوير المبنى، ويقدم الطرف الأول الذى يقوم بفحصه ومراجعته ومطابقته مع الاحتياجات، ثم اعتماده أو إدخال ما يراه عليه من تعديلات ويتعهد الطرف الثانى بإدخال التعديلات المطلوبة على المشروع أو إعداد مشروع نهائى آخر إذا استدعى الأمر ويتفق الطرفان فيما بينهما على تاريخ إنهاء هذا المشروع المعدل واعتماده من الطرف الأول.

---

(١) ورد هذا النموذج بمؤلف الأستاذ سمير عبد السميع الاودون مسئولية المهندس الاستشارى والمقاول فى مجال العقود المدنية ص ٢٤٥ ونظراً لأهميته فقد أوردناه كاملاً فى الملاحق.

(البند الثالث)

تصميمات

يكون الطرف الثانى مسئولاً عن تحضير الرسومات المعمارية والإنشائية والتنفيذية والشروط والمواصفات الفنية طبقاً للوائح وقوانين الدولة وإعداد دفاتر المواصفات العامة وقوائم كميات الأعمال اللازمة للتنفيذ من واقع المشروع النهائى المعتمد والمشار إليه فى البند الثانى.

(البند الرابع)

أبحاث التربة

يلتزم الطرف الثانى بتقرير وتصميم نوع الأساسات الخاصة بالإنشاء طبقاً لأبحاث التربة والمجسات التى يقوم بها على حساب الطرف الأول ويكون مسئولاً وحده عن سلامة هذه الأساسات.

وللطرف الأول أن يقدم للطرف الثانى نتائج أبحاث التربة التى يقوم بها الأخصائيون لديه دون أية مسئولية على الطرف الأول.

(البند الخامس)

الأساسات

يلتزم الطرف الثانى بتجهيز جميع الرسومات والمستندات اللازمة لتنفيذ المشروع موضوع هذا العقد ويلتزم على الأخص بما يلى:

١- تقرير نوع الأساسات المناسبة للمبنى طبقاً للبند الرابع.

٢- تحضير الرسومات التنفيذية المعمارية والإنشائية والتفصيلية ورسومات أعمال التوصيلات الصحية والتغذية الداخلية بالمياه وأعمال الكهرباء والمصاعد وتكييف الهواء والمطابخ والمغاسل والقوى والغلايات والتجهيزات ... الخ وكذلك تحضير الشروط والمواصفات الفنية طبقاً للوائح وقوانين الدولة وتحضير قوائم كميات الأعمال وكافة المستندات اللازمة لطرح العملية للتعاقد وما يلزم للحصول على تراخيص البناء لتنفيذ المشروع موضوع هذا العقد.

٣- المقصود بالرسومات التنفيذية المنصوص عليها فى الفقرة السابقة من هذا البند هى الرسومات بمقياس ......، وكافة الرسومات التفصيلية لجميع ما ذكر من أعمال يتطلبها تنفيذ الأعمال، وكذلك تقديم أى تفاصيل تتطلبها مقتضيات التنفيذ أولاً بأول وفى الوقت المناسب أثناء التنفيذ.

٤- الاشتراك فى وضع البرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع والالتزام بتسليم ما يلزم من رسومات تفصيلية ومستندات فى المواعيد المحددة بالبرنامج.

٥- الاشتراك فى دراسة وفحص العروض المقدمة من الشركات والمصانع للقيام بتنفيذ الأعمال والتقدم بالتوصية عن مدى مطابقة هذه العروض لمستندات العقد.

٦- اعتماد عينات المواعيد وخاصة ما يدخل منها فى أعمال التشطيبات.

٧- الإشتراك فى الاستلام الابتدائى والنهائى للعملية.

(البند السادس)

أسماء المعاونين

يلتزم الطرف الثانى بتقديم أسماء المكاتب الهندسية فى الأعمال التخصصية الذين سيتعاونون معه فى تجهيز مستندات المشروع الإنشائية والصحية وأعمال الكهرباء والمصاعد وأعمال تكييف الهواء .... الخ لاعتمادهم، وللطرف الأول الحق فى الإعتراض على أى منهم.

(البند السابع)

تقديم الرسومات

يلتزم الطرف الثانى بأن يقدم للطرف الأول الرسومات والتصميمات التنفيذية والتفصيلية للمشروع والمواصفات والكميات وقائمة الشروط الخاصة بالمشروع وأنواع المواد المستخدمة ومواصفات ذلك كله خلال .... من

تاريخ توقيع هذا العقد، وعلى الطرف الأول القيام بمراجعتها واعتمادها فى مدة أقصاها .... من تاريخ تقديمها.

(البند الثامن)

تقديم التصميمات خلال فترة معينة

يلتزم الطرف الثانى بإنهاء الرسومات التنفيذية مصحوبة بتصميم الأساسات وعلى أن يرفق تقريراً نتائج أبحاث التربة والأسس التى أعدت بموجبها تصميمات الأساسات إذا ما تم أى أبحاث للتربة وتقديم الشروط والمواصفات وقوائم الكميات وجميع المستندات اللازمة للبدء فى تنفيذ المشروع خلال .... من تاريخ إخطاره باعتماد المشروع.

(البند التاسع)

غرامة تأخير أو إلغاء العقد

إذا تأخر الطرف الثانى فى تقديم الرسومات والمستندات اللازمة عن المواعيد المبينة بالبندين السابع والثامن هذا العقد أو فى دراسة وتسليم رسومات تفصيلية إضافية عن المدة التى حددها له الطرف الأول فى هذا الشأن، يكون للأخير الحق فى إتخاذ أحد الإجرائين الآتيين:

- أن يوقع على الطرف الثانى غرامة تأخير بواقع ...... عن الأسبوع الأول من التأخير، .... عن كل أسبوع تأخير بعد ذلك بحد أقصى مقداره .... على أن يخطر الطرف الأول الطرف الثانى بكتاب موصى عليه بهذا التأخير. وتوقع الغرامة بمجرد حول التأخير ولو لم يترتب عليه أى ضرر دون الحاجة إلى تنبيه أو إتخاذ أية إجراءات قضائية ولا يمثل هذا الإخطار بحق الطرف الأول فى توقيع غرامة التأخير.
- أو إلغاء العقد دون حاجة إلى إستصدار حكم قضائى أو إتخاذ أية إجراءات مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول فى التعويض عما قد يصيبه من أضرار نتيجة لهذا التقصير.

(البند العاشر)
صور المواصفات والمستندات

يلتزم الطرف الثانى وعلى نفقته بتقديم جميع الرسومات التنفيذية المعمارية والإنشائية والصحية وخلافه والواردة فى البند الخامس والثامن وكذلك باقى المستندات الخاصة بالمشروع وتشمل الشروط والمواصفات الفنية وقوائم الكميات لجميع ما ذكر من أعمال من أربع صور وأى نسخ أخرى يطلبها الطرف الأول علاوة على ذلك تكون على حسابه.

(البند الحادى عشر)
مسئولية المهندس طبقاً لنص المادة ٦٥١

يكون الطرف الثانى مسئولاً مسئولية كاملة عن سلامة جميع الأعمال المسندة إليه وفقاً لأحكام هذا العقد والقانون ويتحل فيما وكل إليه فقط بمقتضى هذا العقد مسئولية المهندس وفقاً للمادة ٦٥١ من القانون المدنى ولا يعفيه من المسئولية إشراكه خبراء أو مهندسين آخرين فى العمل معه، أو طلب إدخال أية تعديلات على الرسومات أثناء وضعها أو خلال مراحل التنفيذ، كما أنه مسئول عن إتباع ما تقضى به اللوائح والقوانين فيما يخص الأعمال المسندة إليه وفقاً لشروط هذا العقد وعليه تحضير مستندات إستخراج التراخيص اللازمة لذلك إذا إستدعى الأمر، ليقوم الطرف الأول باستخراجها على نفقته وبمعرفته. وتنظيماً للعلاقة بين طرفى هذا العقد وتحديداً لمسئولية الطرف الثانى عن سلامة الأعمال موضوع هذا العقد والتى سيقوم بتنفيذها المقاول الذى سيتعاقد معه الطرف الأول.

(البند الثانى عشر)
الإشراف على التنفيذ

وتمكيناً للطرف الأول من ممارسة حقه الكامل فى الإشراف على حسن قيام الطرف الثانى بتنفيذ التزاماته يراعى إتباع ما يلى:

١- تكون جميع التعليمات والأوامر التى يرى الطرف الثانى أو مندوبه إصدارها لمقاولى التنفيذ كتابة بعد موافقة الطرف الأول أو من ينوب عنه عليها واستلام الطرف الثانى والإدارة الهندسية بالطرف الأول صور منها.

٢- تكون التعليمات والأوامر التى يصدرها الطرف الأول أو من ينوب عنه والمعطاة للطرف الثانى أو من ينوب عنه إلى مقاولى التنفيذ كتابة ويخطر بها الطرف الثانى وتكون نافذة المفعول بعد إخطار الطرف الثانى بها وذلك دون الإخلال بكامل مسئوليته والالتزامات المفروضة عليه بموجب هذا العقد.

(البند الثالث عشر)

مسئولية الرقابة على تنفيذ الأعمال

يلتزم الطرف الثانى بالإشراف على تنفيذ الأعمال طبقاً للشروط والمواصفات والرسومات المعتمدة للمشروع النهائى وتحت إشرافه ومسئوليته. وعليه أو مندوبه القيام بالمرور الدورى لمتابعة سير العمل ولرقابة تنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والشروط والمواصفات، أى يعتمد بنفسه كتابة جميع المواد والمهمات والعينات وكذلك مراجعة الدفعات الخاصة بمستحقات المقاول التى تقدر على أساس كميات الأعمال المنفذة فعلاً.

(البند الرابع عشر)

مقاولى الباطن

يقوم الطرف الأول بأخذ رأى الطرف الثانى فيمن يسند إليهم تنفيذ أعمال هذا العقد من مقاولى أخصائيين.

(البند الخامس عشر)

المطابقة والمتابعة

يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثانى نسخة من الرسومات والشروط بالمواصفات كاملة بعد التعاقد والاعتماد من الطرف الأول وذلك

لمطابقة ومتابعة ما يتم تنفيذه من أعمال أثناء المرور الدورى للطرف الثانى أو من ينوب عنه على الأعمال المشار إليها.

(البند السادس عشر)

جواز إجراء تعديلات

يستحق للطرف الثانى إذا طلب الطرف الأول بعد اعتماد مستندات المشروع على الوجه المبين بالبند السابق أو أثناء التنفيذ إجراء تعديلات جوهرية من شأنها إعادة تقييم كل أو جزء من المشروع أتعاباً إضافية عن الأعمال التى أعيد تصميمها يتفق عليها بين الطرفين كما يتفق بينها على المدة الإضافية اللازمة للانتهاء من عمل التعديلات المطلوبة.

(البند السابع عشر)

تقدير الأتعاب

يستحق الطرف الثانى مقابل جميع الأعمال المعهودة إليه بموجب هذا العقد أتعاباً للأعمال التى قام بتصميمها والإشراف على تنفيذها على دفعات على الوجه الآتى:

١- ٢٠% (عشرون فى المائة) من الأتعاب المستحقة بعد اعتماد الطرف الأول للمشروع النهائى وتحسب على أساس القيمة التقديرية المبينة بالبند الثانى من هذا العقد.

٢- ٤٠% (أربعون فى المائة) من الأتعاب المستحقة بعد اعتماد الطرف الأول للرسومات والمستندات التنفيذية تحسب على أساس القيمة التقديرية المبينة بالبند الثانى من هذا العقد.

٣- فى حالة طرح العملية فى مناقصة عامة تسرى الأتعاب بعد فتح المظاريف وإرساء العطاء لتصل جملة ما يحصل عليه الطرف الثانى – متضمناً ما سبق صرفه – إلى ٧٥% (خمسة وسبعون فى المائة) من جملة الأتعاب المستحقة محسوبة على أساس قيمة العطاء المقبول.

٤- فى حالة إصدار أو تكليف إحدى الشركات لتنفيذ الأعمال موضوع العقد تسوى الأتعاب لتصل جملة ما يحصل عليه الطرف الثانى متضمناً ما سبق صرفه إلى ٦٠% (ستون فى المائة) من جملة الأتعاب المستحقة بالبند السادس عشر من العقد محسوبة على أساس القيمة التقديرية للمشروع المبينة بالبند الثانى من هذا العقد. كما يلتزم الطرف الأول باتخاذ ما يلزم نحو إنعقاد لجنة لتحديد الأسعار خلال ستة أشهر من تاريخ تكليف الشركة المنفذة لتحديد القيمة الفعلية للمشروع. وتتم تسوية الأتعاب لتصل جملة ما يحصل عليه الطرف الثانى متضمناً ما سبق صرفه ٧٥% (خمسة وسبعون فى المائة) من الأتعاب المستحقة محسوبة على أساس القيمة الفعلية للمشروع حسب قرارات لجنة تحديد الأسعار.

٥- إذا لم تطرح العملية فى مناقصة أو لم يصدر أمر تكليف لإحدى الشركات لتنفيذ المشروع موضوع العقد، أو لم يقم الطرف الأول بالبدء فى التنفيذ خلال شهرين من اعتماد الرسومات والمستندات كاملة لأى سبب من الأسباب يصرف للطرف الثانى ١٥% (خمسة عشر فى المائة) من الأتعاب المستحقة لتصل جملة ما يحصل عليه متضمناً ما سبق صرفه إلى ٧٥% (خمسة وسبعون فى المائة) من قيمة الأتعاب المستحقة محسوبة على أساس القيمة التقديرية للمشروع والمبينة بالبند الثانى من هذا العقد.

٦- تسوى أتعاب الطرف الثانى أولاً بأول مع كل مستخلص معتمد يتقدم به مقاول العملية لتصل جملة ما يحصل عليه متضمناً ما سبق صرفه إلى ٩٥% (خمسة وتسعون فى المائة) من قيمة الأتعاب المستحقة عن الأعمال التى تم تنفيذها وقدمت عليها هذه المستندات.

٧- تسوى باقى مستحقات الطرف الثانى عند استلام المبنى استلاماً إبتدائياً لتصل جملتها إلى النسبة الإجمالية المستحقة الواردة محسوبة على أساس القيمة الفعلية لجميع الأعمال.

٨- تصرف الدفعات المستحقة خلال شهر من تاريخ استحقاقها.

(البند الثامن عشر)

إنهاء تنفيذ المشروع

من المقرر أن يتم إنهاء تنفيذ المشروع المقترح فى مدة ١٢ شهراً من تاريخ بدء تنفيذ العمل فإذا طالت مدة التنفيذ عن ١٢ شهراً وكان التأخير لأسباب لا دخل للطرف الثانى فيها ولا للقوة القاهرة إستحق الطرف الثانى أتعاباً إضافية يتفق الطرفان عليها.

(البند التاسع عشر)

تقدير الأتعاب عن أعمال جديدة

إذا ألق الطرف الأول بعض أو كل الأعمال المعهودة إلى الطرف الثانى أو كلفه بأعمال جزئية من العمل فتتم محاسبة الطرف الثانى عن الأعمال التى أتمها طبقاً للنسب الآتية من الأتعاب المستحقة والمبينة محسوبة على أساس القيمة التقديرية للمشروع والمبينة بالبند الثانى على الوجه الآتى:

١- ٥% (خمسة فى المائة) من الأتعاب المستحقة نظير إعداد المشروع الابتدائى الأولى.

٢- ١٥% (خمسة عشر فى المائة) من الأتعاب المستحقة نظير إعداد المشروع النهائى المعتمد.

٣- ٢٥% (خمسة وعشرون فى المائة) من الأتعاب المستحقة نظير إعداد الرسومات التنفيذية المعمارية.

٤- ١٥% (خمسة عشر فى المائة) من الأتعاب المستحقة نظير إعداد الرسومات التنفيذية الإنشائية وأبحاث التربة.

٥- ٥% (خمسة فى المائة) من الأتعاب المستحقة نظير إعداد الرسومات التنفيذية والمقايسات والمستندات للأعمال الكهربية.

٦- ١٠% (عشرة فى المائة) من الأتعاب المستحقة نظير إعداد المقايسات التفصيلية لجميع الأعمال الإعتيادية والمعمارية والإنشائية والمواصفات وإعداد العقود وتجهيز دفتر الشروط القانونية الخاصة بالتعاقد.

٧- ٥% (خمسة فى المائة) من الأتعاب المستحقة نظير تجهيز مجموعة كاملة من مستندات العملية والطرح فى المناقصة وانتقاء أصلح العطاءات والإشراف على تحرير العقود.

٨- ٢٥% (خمسة وعشرون فى المائة) من الأتعاب المستحقة نظير الإشراف على التنفيذ.

هذا ويقبل الطرف الثانى هذه الأتعاب دون أن يكون له حق فى المطالبة بأى تعويض.

(البند العشرون)

ملكية الرسومات

تعتبر جميع الرسومات والمستندات المجهزة بمعرفة الطرف الثانى مملوكة ملكية فنية له، ولا يجوز للطرف الأول تكرار إقامته من جهة أخرى إلا بالاتفاق بين الطرفين.

(البند الحادى والعشرون)

جهاز تنفيذى للإشراف

إذا أسند الطرف الأول أعمال الإشراف المستمرة للطرف الثانى فإنه ضماناً لحسن سير تنفيذ الأعمال ولتنظيم العلاقة بين الطرفين والشركة أو المقاول المسند إليه تنفيذ المشروع.

يقوم الطرف الثانى بتعيين الجهاز التنفيذى المناسب لحاجة العمل واعتماده فنياً من الطرف الأول للاشراف الدائم على التنفيذ ومطابقة الشروط

والمواصفات على الأعمال الجارى تنفيذها وحصرها أولاً بأول وإعتماد المستخلصات وكتابة التقارير الشهرية عن تقدم العمل وملاحظاته على تنفيذ المشروع من جميع الوجوه وتكون جميع التعليمات والأوامر التى يرى الطرف الثانى أو مندوبه إصدارها للمقاولين أو للشركات القائمة بالتنفيذ - كتابة - وترسل صورة منها فور إصدارها إلى الطرف الأول مع بيان أسباب ذلك.

(البند الثانى والعشرون)

متابعة التنفيذ

يحق للطرف الأول إذا تبين لـه أن الإشراف على التنفيذ غير منتظم أو غير مرضى أو أن الطرف الثانى قد قصر فى تقديم ما يلزم من رسومات أو بيانات تفصيلية لازمة للسير فى الأعمال، ولم يتدارك ذلك فى ظرف أسبوعين من تاريخ إخطار الطرف الأول بخطاب موصى عليه بملاحظاته. أن يتدارك هذا بالطريق التى يراها وعلى حساب الطرف الثانى وخصم التكاليف من مستحقاته وتوقيع غرامة التأخير عليه. أو أن يلغى العقد ويصادر التأمين النهائى وذلك كلـه دون حاجة إلى إتخاذ إجراءات أخرى مع عدم الإخلال بحقه فى التعويض عما قد يصيبه من أضرار نتيجة لذلك.

(البند الثالث والعشرون)

المحل المختار

يقر الطرف الثانى أن عنوان مكتبه فى هذا العقد والكائن ..... هو محلـه المختار وجميع المكاتبات والاخطارات المرسلة على العنوان المذكور تعتبر صحيحة إذا أرسلت بالبريد المسجل وكل كتاب أو إخطار موصى عليه بعلم الوصول يعتبر كأنـه مرسل من تاريخ الإرسال. وعليه إخطار الطرف الأول بكل تغيير فى هذا العنوان قبل حدوثه بخمسة عشر يوماً على الأقل.

(البند الرابع والعشرون)

لجنة فنية

فى حالة حدوث خلاف من الناحية الفنية بشأن كل أو بعض التزامات أى من الطرفين يكون الفصل فيه من اختصاص لجنة مكونة من:

١- مندوب يختاره الطرف الأول.

٢- مندوب يختاره الطرف الثانى.

٣- أحد أساتذة الهندسة المعمارية بكلية الهندسى بإحدى الجامعات المصرية يختاره الطرف الأول ويوافق الطرف الثانى عليه.

ويقر الطرفان أنهما يقبلان قرار اللجنة لتصفية أى نزاع ينشأ عن هذا العقد من الناحية الفنية على أن يعتبر قرار هذه اللجنة ملزم للجانبين.

(البند الخامس والعشرون)

التنازل للغير

لا يجوز للطرف الثانى التنازل عن هذا العقد أو إدخال شركاء فيه أو التنازل للغير عما يستحقه من مبالغ قبل الطرف الأول تنفيذاً لهذا العقد إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الأخير ولا يخل قبول نزوله عن المبالغ المستحقة له بما يكون للطرف الأول قبله من حقوق.

(البند السادس والعشرون)

التأمين الخاص بتنفيذ العقد

يلتزم الطرف الثانى أن يودع خلال مدة لا تجاوز عشرة أيام تبدأ من تاريخ اليوم التالى لإخطاره لقبول عطائه ما يكمل التأمين المؤقت إلى ما يساوى ٥% من قيمة الأتعاب المقدرة بصفة ابتدائية وفقاً لأحكام هذا العقد ويكون التأمين النهائى ضامناً لتنفيذ العقد.

(البند السابع والعشرون)

يعتبر قانون المناقصات ولائحته التنفيذية، ولائحة مزاولة مهنة الهندسة المعمارية مكملاً لهذا العقد فيما لا يتعارض مع أحكامه.

(البند الثامن والعشرون)

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ سلمت إحداها للطرف الثانى و احتفظ الطرف الأول بباقى النسخ للعمل بمقتضاها.

الطرف الأول **الطرف الثانى**

ملحق رقم (٣)

نموذج اتفاقية العقد [(١)]

أبرم هذا الاتفاق فى يوم .... من شهر .... لعام... ٢٠٠

بين .... عن .... (ويشار إليه برب العمل) كطرف أول

و .... عن .... (ويشار إليه بالمقاول) طرف ثان

وحيث أن رب العمل يرغب فى أن تنفذ الأعمال المعروفة بـ ....
من المقاول، وأنه قد قبل عطاء المقاول لتنفيذ وإتمام هذه الأعمال ومعالجة أى عيوب بها،

فقد اتفق رب العمل والمقاول على ما يلى:

١- فى هذا الاتفاق تحمل الكلمات والتعبيرات نفس المعانى المعطاة فى شروط العقد والتى سيشار إليها فيما يلى.

٢- المستندات التالية يعتبر أنها تعد وتقرأ وتفسر باعتبارها جزءاً من هذا الاتفاق:

أ- خطاب القبول المؤرخ.

ب- وخطاب العطاء المؤرخ.

ج- والملاحق أرقام.

د- وشروط العقد.

ه- والمواصفات

و- والرسومات؛ و

ز- الجداول المكملة.

٣- وفى مقابل الدفعات التى سيدفعها رب العمل للمقاول كما هو مشار إليه، يتعهد المقاول بموجب ذلك لرب العمل بتنفيذ وإتمام الأعمال ومعالجة العيوب بها طبقاً لأحكام هذا العقد.

---

(١) ورد هذا النموذج بالترجمة العربية التى قام بإعدادها مكتب الشلقانى لشروط عقد التشييد لأعمال البناء الهندسة المصممة من رب العمل نموذج خطاب العطاء.

٤- يتعهد رب العمل بأن يدفع للمقاول - مقابل تنفيذ وإتمام الأعمال ومعالجة العيوب بها - قيمة العقد فى المواعيد وبالوسيلة المحددة فى العقد.

وإشهادا على ما سبق، وقع الأطراف هذا الاتفاق فى اليوم والسنة الواردين بصدور هذا الاتفاق وطبقاً لقوانينهم المعنية.

وقع من	وقع من
باسم رب العمل ولحسابه	باسم رب العمل ولحسابه
وفى حضور	وفى حضور
الشاهد:	الشاهد: ....
الاسم:	الاسم: ....
العنوان:	العنوان: ....
التاريخ:	التاريخ: ....

نموذج اتفاقية فض النزاع[1]
(تنطبق على مجلس لفض نزاع مشكل من ثلاثة أعضاء)

اسم وتفاصيل العقد:

اسم وعنوان رب العمل:

اسم وعنوان المقاول:

اسم وعنوان العضو:

حيث أن رب العمل والمقاول قد أبرما هذا العقد ويرغبان مجتمعين فى تعيين شخص (عضو) ليعمل كحكم وحيد، ويطلق عليه أيضاً (م. ف.ن.)،

اتفق رب العمل والمقاول والعضو فيما بينهم على ما يلى:

١- تشتمل شروط اتفاق فض النزاع على "الشروط العامة لاتفاقية فض النزاع"، والملحقة بالشروط العامة "لشروط عقد التشييد" الطبعة الأولى لعام ١٩٩٩ والمنشورة بواسطة الاتحاد العالمى للمهندسين الاستشاريين "الفيديك"، والأحكام التالية لها. وفى هذه الأحكام، والتى تتضمن تعديلات وإضافات للشروط العامة لاتفاقية فض النزاع، ويكون للكلمات والتعبيرات نفس المعانى المقرونة بها فى الشروط العامة لاتفاقية فض النزاع.

٢- تفاصيل التعديلات فى الشروط العامة لاتفاقية فض النزاع - إن وجدت - على سبيل المثال:

فى القواعد الإجرائية الملحقة بالشروط العامة لاتفاقية فض النزاع، تلغى القاعدة "ـــــــ" ويحل محلها "ـــــــ".

٣- وطبقاً للبند ٦ من الشروط العامة لاتفاق فض النزاع، يدفع للعضو ما يلى:

أتعاباً مقدرة بـ ـــــــ عن كل شهر.

---

(١) ورد هذا النموذج بالترجمة العربية السابقة لمكتب الشلقانى.

بالإضافة إلى أتعاب يومية تقدر بـ ـــــ عن كل يوم.

٤- فـى مقابل هـذه الأتعـاب والدفعـات الأخـرى الـتى يدفعهـا رب العمـل والمقاول طبقاً للبند ٦ من الشروط العامـة لاتفاقية فض النزاع، يتعهد العضو بالعمل كحكم فى مجلس فض النزاع وفقاً لاتفاقية فض النزاع.

٥- ويـتعهد رب العمـل والمقـاول بـأن يدفعـا مجتمعيـن ومنفرديـن أتعـاب العضـو نظير قيامه بهذه الخدمـات، طبقاً للبند ٦ من الشروط العامـة لاتفاقية فض النزاع.

٦- وتخضع اتفاقية فض النزاع لقانون ....

توقيع	**توقيع**	**توقيع**
باسم ولحساب رب العمل	**باسم ولحساب رب العمل**	**باسم ولحساب رب العمل**
وفى حضور	**وفى حضور**	**وفى حضور**
الشاهد:................	الشاهد:................	الشاهد:................
الاسم:..................	الاسم:..................	الاسم:..................
العنوان:	العنوان:	العنوان: ....
التاريخ:	التاريخ:	التاريخ: ....

ملحق رقم (٤)

نموذج عقد خدمات استشارية هندسية

للإشراف المستمر على تنفيذ الأعمال (إدارة التشييد)[١]

بتاريخ .... وفى مدينة .... تحرر هذا العقد

بين:

الطـــرف الأول: ....

أو من يخلفه ويحل محلـه قانوناً ويمثلـه فى هذا التعاقد ....

الطرف الثانى : ....

أو من يخلفه ويحل محلـه قانوناً ويمثلـه فى هذا التعاقد ....

تمهيد

- يحوز الطرف الأول ....

.... بمحافظة ....

تقع فى ....

ويرغب فى إقامة مشروع .... عليها

- والمشروع عبارة عن ....

....

ويشمل العناصر الأساسية المبينة بالملحق رقم (١) المرافق لـهذا العقد.

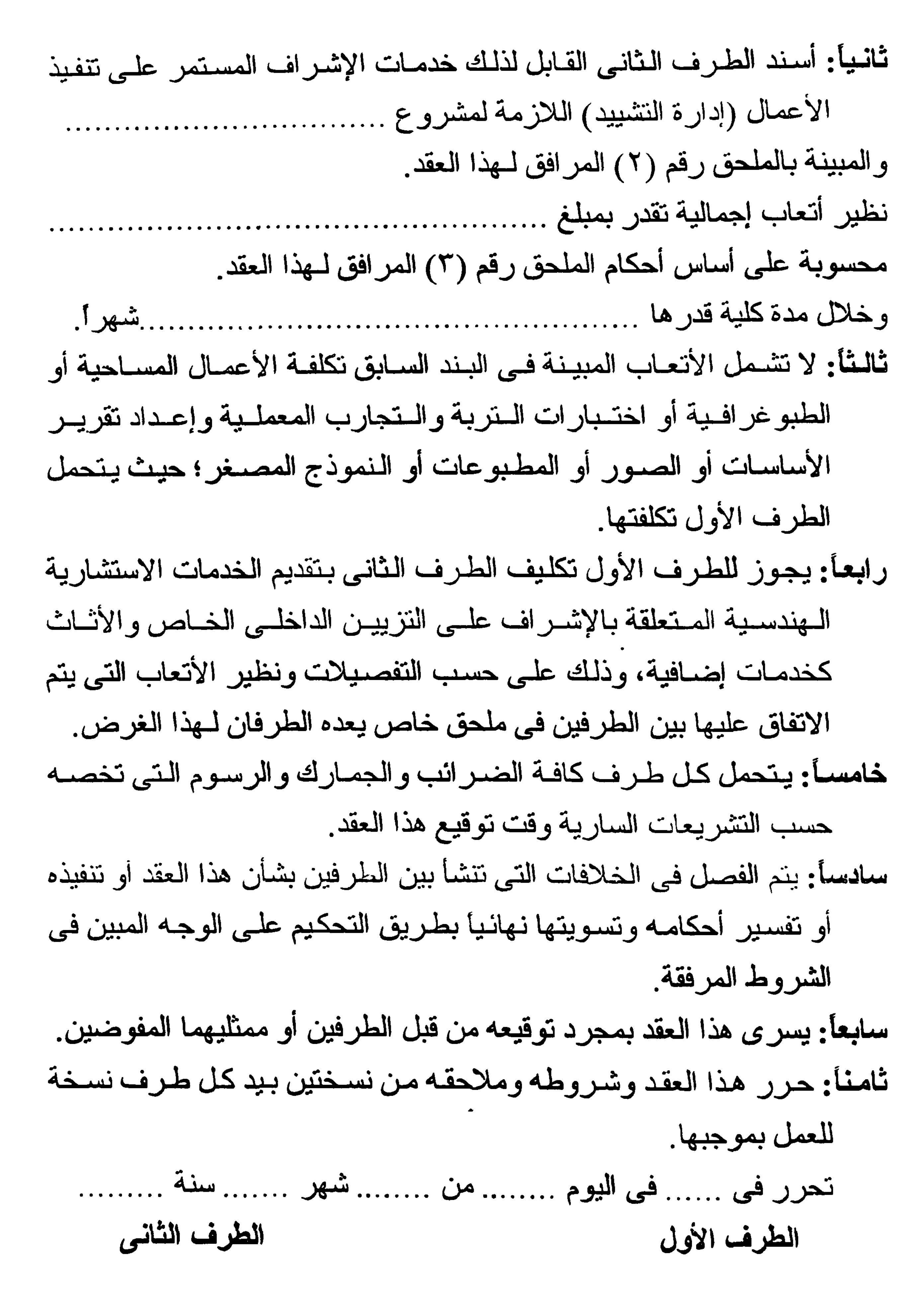
- وحيث قبل الطـرف الأول عرضـاً قدمـه الطـرف الـثانى عـن أداء الخدمـات الاستشارية الـهندسية للإشراف المستمر على تنفيذ المشروع، ويرغب فى إسناد هذه الخدمات إلى الطرف الثانى القابل لذلك.

- وإذا أقر كل طرف بأهليته للتعاقد فقد اتفق الطرفان على ما يأتى:

أولاً: يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

---

(١) ورد هذا النموذج فى مؤلف د. جمال الدين أحمد نصار والمهندس محمد ماجد خلوصى قانون وتشريعات وعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين طبعة ١٩٩٩ ص ١٠٢ ونظراً لأهميته فقد أوردناه كاملاً.



ثانياً: أسند الطرف الثانى القابل لذلك خدمات الإشراف المستمر على تنفيذ الأعمال (إدارة التشييد) اللازمة لمشروع ....

والمبينة بالملحق رقم (٢) المرافق لـهذا العقد.

نظير أتعاب إجمالية تقدر بمبلغ ....

محسوبة على أساس أحكام الملحق رقم (٣) المرافق لـهذا العقد.

وخلال مدة كلية قدرها ....شهراً.

ثالثاً: لا تشمل الأتعاب المبينة فى البند السابق تكلفة الأعمال المساحية أو الطبوغرافية أو اختبارات التربة والتجارب المعملية وإعداد تقرير الأساسات أو الصور أو المطبوعات أو النموذج المصغر؛ حيث يتحمل الطرف الأول تكلفتها.

رابعاً: يجوز للطرف الأول تكليف الطرف الثانى بتقديم الخدمات الاستشارية الهندسية المتعلقة بالإشراف على التزيين الداخلى الخاص والأثاث كخدمات إضافية، وذلك على حسب التفصيلات ونظير الأتعاب التى يتم الاتفاق عليها بين الطرفين فى ملحق خاص يعده الطرفان لـهذا الغرض.

خامساً: يتحمل كل طرف كافة الضرائب والجمارك والرسوم التى تخصه حسب التشريعات السارية وقت توقيع هذا العقد.

سادساً: يتم الفصل فى الخلافات التى تنشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد أو تنفيذه أو تفسير أحكامه وتسويتها نهائياً بطريق التحكيم على الوجه المبين فى الشروط المرفقة.

سابعاً: يسرى هذا العقد بمجرد توقيعه من قبل الطرفين أو ممثليهما المفوضين.

ثامناً: حرر هذا العقد وشروطه وملاحقه من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

تحرر فى ...... فى اليوم .... من .... شهر .... سنة ....

الطرف الأول **الطرف الثانى**

الشروط

مادة ١: التفسير والتضارب بين المستندات

أ- إذا احتاج الطرف الأول إلى تفسير أى من أحكام هذا العقد وملاحقه وشروطه، فإنه يجب على الطرف الثانى المسارعة بتقديم التفسير (كتابة).

وفى حالة وجود أسباب قوية لدى الطرف الأول للاعتقاد بعدم دقة هذا التفسير، جاز له توجيه طلب التفسير (كتابة) إلى نقيب المهندسين، ويعتبر التفسير المقدم منه فى هذه الحالات نهائياً وملزماً للطرفين.

ب- إذا حدث تعارض أو تضارب بين أحكام مستندات التعاقد، فإن الحكم الوارد فى المستند الأحدث تاريخاً أو الذى يرد أخيراً طبقاً لتسلسل الكتابة - هو الذى يسود.

مادة ٢: واجب العناية تعارض المصالح وممارسة الصلاحيات

أ- يقوم الطرف الثانى بأداء التزاماته بكل عناية ومهارة واجتهاد، وممارسة الصلاحيات التى يخولها له العقد وشروطه وملاحقه بإنصاف وتجرد كأخصائى مستقل.

وعليه أن يستخدم - لأداء هذه الالتزامات وممارسة هذه الصلاحيات - الأشخاص المؤهلين أصحاب الخبرة، كل فى مجال اختصاصه، وبعد أن يقدم إلى الطرف الأول أسمائهم وسابق خبراتهم.

ب- على الطرف الثانى أن يأخذ فى اعتباره ما يبديه الطرف الأول وممثلوه المفوضون من ملاحظات أو يقدمونه من طلبات فى كل ما يتعلق بالخدمات الاستشارية موضوع العقد ومستوى أدائها والقائمين عليها. وعليه أن يبادر بإعادة تنظيم الفريق المقيم للوصول إلى مستوى الأداء المطلوب وبما يتفق مع ملاحظات الطرف الأول.

ج- ما لم يرخص له الطرف الأول كتابة بصورة صريحة، فلا يجوز للطرف الثانى أو أى من موظفيه أو المتعاقدين معه من الباطن أن يكون له أية مصالح خاصة من وراء المشروع، أو أن يتقاضى أية أتعاب أو مبالغ أو

غير ذلك من أى جهة فيما يتعلق بالمشروع، عدا مستحقاته طبقاً لأحكام هذا العقد وشروطه وملاحقه.

مادة ٣: حقوق الملكية الفكرية وحقوق الطبع والتكرار

تكون كافة التصميمات والمستندات والتقارير المتعلقة بالمشروع المسلمة للطرف الثانى بمثابة أمانة لديه لاستخدامها فى أغراض المشروع دون غيرها. كما تكون الرسومات والبرامج والتقارير وغير ذلك من المستندات التى يعدها الطرف الثانى خلال عمله فى المشروع ملكاً للطرف الأول ويحق له استخدامها وطباعة أى عدد من النسخ لأغراض المشروع حسب تعريفه الوارد بالملحق رقم (١) المرافق لهذا العقد.

ومع هذا لا يحق للطرف الأول استخدام أى من الرسومات أو المستندات المشار إليها فى مشروع آخر (كلياً أو جزئياً) إلا بموافقة الطرف الثانى.

مادة ٤: التزامات الطرف الأول

يلتزم الطرف الأول بأداء مستحقات الطرف الثانى طبقاً لأحكام العقد وشروطه وملاحقه، وباتخاذ قراراته (كتابة) فى كل ما يعرضه عليه الطرف الثانى للموافقة أو الاعتماد أو إبداء الرأى؛ وذلك خلال مدة معقولة - يحددها الطرف الثانى - بما لا يؤخر أداء الخدمات أو سير الأعمال فى الموقع.

كما يلتزم الطرف الأول أيضاً بأن يوفر للطرف الثانى - دون مقابل وقبل بدء الخدمات الاستشارية ما يلى:

أ- كافة المعلومات المتعلقة بهذه الخدمات والمتوفرة لدى الطرف الأول أو يمكنه الحصول عليها - بما فى ذلك نسخة كاملة من الرسومات والتصميمات والمواصفات وغيرها من المستندات المتعلقة بالمشروع معتمدة من الطرف الأول.

ب- تسهيل حصول الطرف الثانى على المعلومات اللازمة لأداء مهمته والموجودة لدى أطراف أخرى أو جهات حكومية أو محلية.

ج- تصاريح دخول الطرف الثانى والعاملين معه إلى مواقع الأعمال.

د- مكتب لفريق الإشراف المقيم فى موقع العمل تكون مجهزة ومؤثثة وتتوفر فيها إمدادات المياه والكهرباء والصرف الصحى ووسائل الاتصال المناسبة والخدمة اللازمة لتشغيلها وصيانتها طوال مدة الأعمال.

ه- أماكن مناسبة لإعاشة فريق الإشراف المقيم فى ظروف ملائمة إذا كان موقع العمل فى مناطق غير مأهولة أو يصعب إيجاد إعاشة مناسبة بالقرب منه.

(ويجوز فى مثل هذه الحالات أيضاً الاتفاق على قيام الطرف الأول بتوفير وسائل سفر وانتقال لأفراد الطرف الثانى مع مراعاة تحديد نوعياتها وإعدادها ومسئولية تشغيلها أو صيانتها).

و- ترخيص البناء وغيره من التراخيص اللازمة لتنفيذ الأعمال.

مادة ٥: الحذف والإلغاء وإنهاء العقد

للطرف الأول – لظروف طارئة أو لأسبابه الخاصة – وبموجب إخطار كتابى يرسله إلى الطرف الثانى – أن يقرر:

أ- حذف أجزاء متكاملة من الخدمات المتعلقة بمبان كاملة أو أقسام أو أعمال تخصصية بأكملها، وذلك بقصد إسنادها إلى الغير.

ب- إلغاء أجزاء متكاملة من الخدمات المتعلقة بمبان كاملة أو أقسام أو أعمال تخصصية بأكملها، وذلك بسبب رجوعه عن نية إقامتها مرحلياً أو نهائياً.

ج- إنهاء العقد.

وعلى الطرف الثانى أن يشرع على الفور فى اتخاذ الإجراءات المناسبة؛ لتقليل الإنفاق على الخدمات المذكورة فى الإخطار إلى أدنى حد؛ توصلاً إلى إيقافها فى أقل وقت ممكن.

وفى جميع الحالات يلتزم الطرف الأول بتعويض الطرف الثانى تعويضاً كاملاً وعلى الأخص عن الخسائر والأضرار التى تنزل به والمصروفات التى تكبدها فى سبيل أداء التزاماته عن الخدمات المذكورة فى

الأخطار والتى يتكبدها فى سبيل تنفيذ قرار الطرف الأول بشأنها؛ وكذلك كله وفقاً للقواعد المقررة فى القانون المدنى.

مادة ٦: التسهيلات والمعدات والأفراد التابعين للطرف الأول (اختيارية)

للطرف الأول أن يتيح للطرف الثانى - بلا مقابل، ولأغراض الخدمات موضوع هذا العقد دون غيرها، المعدات أو التجهيزات أو التسهيلات التى يرى من مصلحة العمل توفيرها لاستخدام الطرف الثانى.

كما يجوز للطرف الأول أيضاً أن يلحق بفريق المشروع لدى الطرف الثانى عدداً من الأفراد المؤهلين للمشاركة فى عمل هذا الفريق وللمدة التى يراها مناسبة بعد التشاور مع الطرف الثانى وموافقته، ومع استمرار علاقة هؤلاء الأفراد الوظيفية مع الطرف الأول فإن تبعيتهم الفنية تنتقل بصورة كاملة إلى الطرف الثانى الذى يتلقون منه تعليماتهم أثناء فترة إلحاقهم بفريق المشروع.

وفى هذه الحالات يعد الطرف الأول ملحقاً مستقلاً بحالة وكمية وعدد هذه التسهيلات وتخصصها، وعدد هؤلاء الأفراد، وشروط وأوضاع استعانة الطرف الثانى بهم. ويجب أن يكون هذا الملحق تحت نظر الطرف الثانى أثناء إعداد عرضه عن الخدمات موضوع هذا العقد.

مادة ٧: اتفاق الخدمات مع التشريعات السارية

يكون الطرف الثانى مسئولاً عن سلامة كافة الخدمات وتنفيذ الرسومات المعتمدة من الطرف الأول لكافة الأعمال موضوع هذا العقد، وإتفاق أعمال التنفيذ مع أصول الفن الهندسى والمواصفات القياسية والكودات وقوانين التنظيم وغيرها من القوانين النافذة فى هذا الشأن.

وإذا تبين للطرف الثانى - فى أى وقت - وجود خطأ أو نقص فى أى تصميمات أو مواصفات أو مستندات، فعليه المبادرة إلى إخطار المهندس المصمم لإصلاح ذلك بصورة كاملة وعاجلة، مع إخطار الطرف الأول وباقى أصحاب الشأن فى حينه واتخاذ ما يستوجبه الأمر من احتياطات.

مادة ٨: مدة انجاز الخدمات

مدة إنجاز الخدمات الاستشارية موضوع هذا العقد هى ....(يوماً/ أسبوعاً/ شهراً) تبدأ من تاريخ إخطار الطرف الأول كتابة للطرف الثانى بالبدء فى القيام بالخدمات الهندسية المسندة إليه، وتنتهى بانتهاء المدة المشار إليها مزيدة بالامتدادات التى تقرر طبقاً لأحكام هذا العقد وشروطه. وعلى أية حال لا يبدأ سريان المدة المشار إليها فى الفقرة السابقة إلا بعد أن يقدم الطرف الأول البيانات والمعلومات المتصلة بالمشروع والموقع واللازمة لبدء عمل الطرف الثانى.

مادة ٩: التأمين على المسئولية المهنية (إختيارية)

للطرف الأول أن يطلب إلى الطرف الثانى التأمين على مسئوليته المهنية عن الأعمال موضوع العقد بمبلغ يحدده الطرف الأول، وفى هذه الحالة يتعين على الطرف الثانى المبادرة بالتأمين لدى إحدى الشركات المرخص لها على مسئوليته المشار إليها، ويتحمل الطرف الأول كامل تكلفة هذا التأمين.

مادة ١٠: الطرف الثانى أو تقصيره

أ- إذا تأخر الطرف الثانى فى توفير الخدمات الاستشارية فى أى قسم من أقسام الخدمات الهندسية الواردة فى هذا العقد استحق الطرف الأول تعويضاً عن هذا التأخير قدره .... عن كل أسبوع أو جزء منه من مدة التأخير، وذلك دون حاجة إلى أية إجراءات قانونية أو قضائية. ويجوز للطرف الأول خصم المبالغ المستحقة له بموجب هذه الفقرة من مستحقات الطرف الثانى لديه.

وفى جميع الحالات لا يجوز أن يتجاوز إجمالى مبالغ التعويض بهذا السبب نسبة ١٥% من إجمالى المبالغ المستحقة للطرف الثانى عن الخدمات المتأخرة أو ١٠% من إجمالى المبالغ المستحقة له عن هذا العقد (أيهما أقل).

ب- إذا أخل الطرف الثانى - بصورة جوهرية - بشروط التعاقد، كأن قدم عملاً بمستوى غير مقبول (مهنياً أو فنياً)، أو أغفل القيام بأحد التزاماته

الرئيسية، أو تأخر لمدة تجاوز ثمانية وعشرين يوماً فى توفير أى مرحلة من مراحل الخدمات الهندسية الواردة فى هذا العقد ولم يصلح أثر ذلك خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ إخطاره كتابة، أو إذا أفلس أو أعسر، أو توقف عن ممارسة النشاط ـ كان للطرف الأول وبعد مرور أربعة عشر يوماً من قيامه بإخطار الطرف الثانى كتابة ـ أن يتخذ مباشرة أحد الإجرائين التاليين دون الحاجة إلى إجراءات قانونية أخرى:

- فسخ العقد والاكتفاء بهذا فى مواجهة الطرف الثانى.
- سحب العمل واستكماله بواسطة من يعهد إليهم به ومطالبة الطرف الثانى بفارق ما يتكبده فى هذا السبيل وبالتعويض المناسب إذا كان له محل.

مادة ١١: التغييرات والتعديلات والخدمات الإضافية والمستجدة

أ- إذا رأى الطرف الأول إجراء تغييرات من شأنها إعادة تصميمات أو رسومات سبق اعتمادها منه، فعلى الطرف الثانى إعداد توصيف دقيق لهذه التغييرات وأثرها على تكلفة ومدة إنجاز المشروع، وعرضه على الطرف الأول.

وإذا استقر الطرف الأول على إدخال هذه التغييرات، وجب على الطرف الثانى إخطار المهندس المصمم للمشروع بها تفصيلاً، وإعداد الأمر الكتابى الذى يصدره الطرف الأول إلى المصمم بإجراء التغيير المطلوب؛ وذلك بمراعاة أحكام عقد التصميم.

ب- يجوز للطرف الثانى ـ بمبادرة منه أو استجابة لطلب المقاول المسند إليه تنفيذ الأعمال ـ إدخال ما قد يكون ضرورياً أو مفيداً من تعديلات على الرسومات التنفيذية، أو طريقة التنفيذ ذاته، أو ترتيب عملياته، وذلك فى الحدود التالية:

١- إذا كان من شأن هذه التعديلات إحداث تغيير في المظهر العام للأعمال أو في وظيفتها، وجب عليه الحصول على موافقة كتابية مسبقة من كل من الطرف الأول والمهندس والمصمم.

٢- إذا كان من شأن هذه التعديلات أن تسبب زيادة فيما يتكبده الطرف الأول من تكاليف أو في مدة تنفيذ المشروع، وجب عليه الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول.

وفي غير ذلك من الحالات يكتفي بإخطار كل من الطرف الأول والمهندس المصمم (كتابة) بما سيقوم من تعديلات قبل تنفيذها.

ج- يقصد بالخدمات الإضافية: أية خدمات يطلبها الطرف الأول إضافة إلى الخدمات الأصلية المنصوص عليها في الملحق رقم (٢) المرافق لهذا العقد أو إلى أحد مراحل هذه الخدمات بعد إنجازها أو انتهاء المدة المقرر لها، وبشرط أن تكون في جميع الحالات من ذات طبيعة الخدمات الأصلية ومكملة أو متممة لها.

وتتم محاسبة الطرف الثاني عليها بذات الأسلوب، والطريقة والمواعيد المحددة في الملحق رقم (٣) المرافق لهذا العقد، وتحدد قيمتها استرشاداً بالأتعاب الأصلية.

د- يقصد بالخدمات المستجدة: أية خدمات يطلبها الطرف الأول بخلاف الخدمات الأصلية والإضافية. وفي هذه الحالة يحرر لها اتفاق منفصل بين الطرفين.

مادة ١٢: التأخر في دفع المستحقات

إذا تأخر الطرف الأول عن سداد مستحقات الطرف الثاني في أي مرحلة من مراحل السداد المتفق عليها في الملحق رقم (٣) من هذا العقد، إستحق الطرف الثاني مقابلاً عن هذا التأخير في السداد، بنسبة تعادل سعر الخصم السائد لدى البنك المركزي خلال ذات المدة، بخلاف ما يستحق له من تعويض إن كان له محل.

مادة ١٣: إنهاء العقد من قبل الاستشارى

يجوز للطرف الثانى وبعد إخطار الطرف الأول (كتابة) ومرور أربعة عشر يوماً على تسليم ذلك الإخطار، أن ينهى العقد، ويطالب بكافة مستحقاته وبالتعويض المناسب حسب أحكام المادة (٥) من هذه الشروط، وذلك فى الحالات التالية:

١- إذا أفلس الطرف الأول أو أعسر.

٢- إذا تأخر الطرف الأول فى اتخاذ قراراته (كتابة) فيما يعرضه عليه الطرف الثانى للموافقة أو الاعتماد أو إبداء الرأى (حسب المادة ٠٤) من هذه الشروط) لمدة تجاوز خمسة وأربعين يوماً من تاريخ العرض.

٣- إذا تأخر الطرف الأول فى سداد أية مبالغ مستحقة للطرف الثانى بموجب العقد لمدة تزيد عن خمسة وأربعين يوماً.

٤- إذا زادت مدة توقف كافة الخدمات (حسب المادة (١٦) من هذه الشروط) عن تسعين يوماً.

مادة ١٤: تأثير تصاعد الأسعار

إذا زادت المدة الأصلية المحددة فى المادة (٨) من هذه الشروط لإنجاز الخدمات عن اثنى عشر شهراً، أو زادت المدة الفعلية لإنجاز الخدمات بالتطبيق لأحكام المادتين (٨)، (١٧) من هذه الشروط – بغير خطأ من الطرف الثانى أو تقصيره – عن اثنى عشر شهراً – يتم استخدام المعادلة التالية لتعديل قيمة كل مبلغ يدفع للطرف الثانى من مستحقاته خلال مدة العقد فى الحالة الأولى، وخلال مدة الزيادة فى الحالة الثانية؛ وذلك لأخذ تأثير تصاعد الأسعار فى الاعتبار:

وذلك ما لم يتفق الطرفان كتابة على طريقة أخرى لأخذ تأثير تصاعد الأسعار فى الاعتبار.

$$\text{ق ن} = ٠,٤٠ + ٠,٦٠ \frac{\text{س ن}}{\text{س صفر}}$$

حيث:

ق ن= القيمة المعدلة واجبة السداد للطرف الثانى عن الدفعة المستحقة لـه عن الشهر (ن) باعتبار أن الشهر (صفر) هو الشهر الذى تم فيه توقيع العقد.

ق صفر= القيمة واجبة السداد عن الشهر (ن) قبل التعديل.

س ن = الرقم القياسى لأسعار المستهلكين فى حضر الجمهورية عن الشهر (ن) كما يعده الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء.

س صفر = الرقم القياسى لأسعار المستهلكين فى حضر الجمهورية عن الشهر الذى تم فيه توقيع العقد كما يعده الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء.

وذلك ما لم يتفق الطرفان كتابة على صيغة أخرى لأخذ تأثير تصاعد الأسعار فى الاعتبار.

مادة ١٥: التنازل والإحالة والتعاقد من الباطن

لا يجوز للطرف الأول التنازل عن حقوقه الناتجة عن هذا العقد إلى الغير بغير موافقة كتابية من الطرف الثانى. ولا يجوز للطرف الثانى إحالة التزاماته الناتجة عن هذا العقد كلياً أو جزئياً، أو أن يعهد إلى الغير بأدا أى من الخدمات الهندسية أو التخصصية الواردة به بغير موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول وبعد تقديم كافة البيانات المطلوبة عن مؤهلاتهم وكفاءتهم وخبراتهم. ولا تعنى موافقة الطرف الأول فى هذا الصدد إعفاءً للطرف الثانى من مسئوليته الكاملة عن جميع الخدمات الهندسية الواردة بهذا العقد.

مادة ١٦: تأخر الخدمات بغير خطأ من الطرف الثانى

إذا حدث ما يعوق تقدم أداء كافة الخدمات أو بعضها (بسبب ظروف طارئة، أو حوادث استثنائية، أو قوة قاهرة، أو لأسباب لا يكون الطرف الثانى مسئولاً عنها) وجب عليه إحاطة الطرف الأول (كتابة) وفى أسرع وقت بهذه الأسباب وآثارها المحتملة.

ويتم مد مدة إنجاز الخدمات لفترة مناسبة، وباتفاق الطرفين (مع مراعاة إيقاف أثر المادة (١٠) من هذه الشروط) وإذا نجم عن هذا التأخير زيادة فى تكلفة الثانى، وجب تعويضه عنها باعتبارها خدمات إضافية.

مادة ١٧: تغير التشريع

إذا زادت تكلفة الطرف الثانى نتيجة تغير التشريعات السارية وقت توقيع العقد، استحق مقابلاً يدفعه الطرف الأول يعادل الزيادة فى تكلفته الناتجة عن التغيير المشار إليه.

مادة ١٨: المطالبات وتسويتها

إذا رأى أحد الطرفين أحقيته فى تعديل المبالغ واجبة السداد بموجب هذا العقد أو المدة المحددة لإنجاز الأعمال أو غير ذلك، فعليه أن يوجه إلى الطرف الآخر (كتابة)مطالبة تفصيلية مدعمة بما يستند إليه من أوراق ومستندات، وعلى الطرفين بذل جهدهما لتسويتها على وجه منهما خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمها.

فإذا اختلف الطرفان فى شأن المطالبة، أو لم يتوصلا إلى تسوية لها بالتفاهم بينهما خلال المدة المذكورة فى الفقرة السابقة، جاز للطرف الطالب اتخاذ إجراءات عرض الأمر على التحكيم.

مادة ١٩: التحكيم

إذا قام خلاف بين الطرفين يتعلق بهذا العقد أو تنفيذه أو تفسير أحكامه، وتكون له طبيعة فنية أو إدارية أو مالية، وعجز الطرفان عن حله بالتفاهم بينهما على الوجه المتقدم فى المادة السابقة - تعين عرض الخلاف على هيئة تحكيم خاصة، بناء على طلب الطرفين أو أيهما، حسب ما يلى:

أ. تشكل هيئة من ثلاث محكمين يختار كل طرف واحد منهم خلال خمسة عشر يوماً من تسليمه إخطاراً من الطرف الطالب للتحكيم.

ويختار المحكمان المعينان بهذه الطريقة المحكم الثالث الذى يرأس الهيئة، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تعيين آخرهما.

وإذا لم يعين أى من الطرفين محكمه، أو إذا لم يتفق المحكمان المعينان على اختيار المحكم الثالث خلال المدد المشار إليها. تولى نقيب المهندسين أو رئيس المحكمة المختصة أصلاً بنظر النزاع اختياره بناء على طلب أحد الطرفين.

(ويكون المحكمون المعينون على الوجه المتقدم مفوضين بالصلح (اختيارية).

ب. لهيئة التحكيم أن تستعين بأهل الخبرة إذا رأت ذلك لازماً، وأن تنظر فى أى مستندات يقدمها أى من الطرفين، وتستمع إلى وجهات نظرهما. وهى التى تحدد مكان ومواعيد انعقادها ونظام عملها وأتعاب ونفقات أهل الخبرة الذين تستعين بهم ومكافآت أعضائها.

وتعقد هيئة التحكيم أول اجتماع لها خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تعيين رئيسها.

ج. تصدر هيئة التحكيم قرارها خلال ثلاثة شهور من تاريخ أول اجتماع لها ويجوز للهيئة مدها لمدة واحدة أو لمدد مماثلة عند الاقتضاء.

ويتضمن القرار تحديد من يتحمل مصاريف التحكيم.

ويكون القرار الصادر من هيئة التحكيم نهائياً وملزماً للطرفين وغير قابل للطعن.

د. لا تتقيد هيئة التحكيم بقواعد المرافعات المدنية والتجارية إلا ما تعلق منها بالضمانات الأساسية لطرفى الخلاف.

ه. تعتبر أحكام هذه المادة - بالإضافة إلى المستندات المشار إليها فى المادة السابقة (١٨) - بمثابة مشارطة تحكيم، ويعتبر توقيع الطرفين على هذا العقد وشروطه وملاحقه قبولاً منها لهذه المشارطة يسمح لهيئة التحكيم بنظر التحكيم والسير فيه.

مادة ٢٠: المراسلات

تكون الإخطارات والمراسلات المتبادلة بين الطرفين بطريق البرقيات أو التلكس أو الفاكسميلى أو الخطابات المسلمة باليد، مقابل التوقيع بالاستلام، أو الخطابات المرسلة بالبريد المسجل وعلى عنوان كل طرف كما يلى:

الطرف الأول: ....

....

الطرف الثانى: ....

....

ويتعين على كل طرف ـ فى حالة تغير عنوانه المذكور ـ المبادرة إلى إخطار الطرف الآخر (كتابة) بالعنوان الجديد خلال مدة أقصاها أسبوع واحد من تاريخ التغيير، وإلا اعتبرت كافة الإخطارات والمراسلات الموجهة إلى العنوان القديم فى حكم المسلمة له.

عقد خدمات استشارية هندسية

للإشراف الدائم على التنفيذ (إدارة التشييد)

ملحق رقم (١)

وصف المشروع ومكوناته

أولاً: الأرض (مكانها - مساحتها التقريبية - أبعادها التقريبية - حدودها من شوارع أو طرق أو غير ذلك).

....

....

....

....

....

ثانياً: المشروع: (الغرض منه - مكوناته الأساسية من مبان ومنشآت - وصف عام لكل مبنى يشمل عدد الأدوار واستخداماتها الرئيسية - التجهيزات الخاصة إن وجدت).

....

....

....

....

....

الطرف الأول **الطرف الثانى**

عقد خدمات استشارية هندسية

للإشراف الدائم على التنفيذ (إدارة التشييد)

ملحق رقم (٢)

نطاق الخدمات

أعد هذا الملحق على أساس بيان شامل للخدمات التى يمكن إسنادها إلى المهندس فى نطاق عقد الإشراف على التنفيذ الذى اتسع فى المفهوم الحديث لدور المهندس فى مراحل التنفيذ وأصبح يطلق عليه تغبير إدارة التشييد.

وكان نطاق مهمة الإشراف على تنفيذ الأعمال الذى استقرت عليه الممارسات لفترة طويلة مناسباً لحجم ونوعية المشروعات الدارجة فى تلك الفترة.

ولكن مع التطور الكبير فى المشروعات من ناحية الحجم والنوعية، ودرجة تعقدها الفنية، وظهور مواد ومنتجات بناء جديدة، واللجوء إلى موردين متعددين ومقاولين متخصصين لتركيب مختلف أنواع التجهيزات التخصصية فقد أدت كل هذه العوامل إلى توسع كبير فى نطاق مهام التنسيق بين مختلف مستندات التنفيذ وأنشطته، ووضع برامجه الزمنية، واختيار أساليب التشييد الملائمة والنظر فى بدائل المواد المتاحة، والتنسيق بين المقاولين بما يضمن الوفاء بمتطلبات الجودة، وبرامج التنفيذ والتمويل، وغير ذلك من الأنشطة التى أصبحت تكون عناصر لا غنى عنها لتحقيق أهداف المشروعات الاقتصادية والإنتاجية والزمنية.

وهكذا دخل فى مهمة الإشراف على التنفيذ عدد من الواجبات التى يؤديها المهندس قبل وأثناء وبعد مرحلة التنفيذ المادى لعناصر المشروع فى الموقع، إضافة إلى الواجبات التى كانت تشكل مهمة الإشراف على تنفيذ الأعمال فى مفهومها التقليدى.

ولهذا أعد الملحق بطريقة تسمح لطرفى التعاقد بالاتفاق على نطاق خدمات أقبل دون الحاجة إلى إعادة كتابته بالكامل، وذلك عن طريق حذف الخدمات غير المطلوبة بالشطب عليها والتوقيع أمام الشطب؛ لتقليل احتمالات السهو واختلاف المفهوم لدى الأطراف.

أولاً:

يقدم الطرف الثانى إلى الطرف الأول الخدمات الاستشارية الهندسية؛ للإشراف على تنفيذ المشروع كالتالى:

أ- مرحلة إعداد التصميمات

والمدة المقررة لهذه المرحلة هى .... شهراً، وخلالها يساعد الطرف الثانى المهندس المصمم والطرف الأول عن طريق:

١- إبداء الرأى فى الميزانية المقترحة للمشروع والفترة الزمنية المقررة لتنفيذه وأية تقارير فنية أو اقتصادية أعدت بشأنه.

٢- إبداء الرأى فى المواد المقترح استخدامها ومدى توفرها وتخصصات العمالة اللازمة وطريقة تنفيذ الأعمال.

٣- تقديم توصيات بشأن استخدامات أرض الموقع أثناء التنفيذ ومقترحاته بشأن إعداده وتجهيزه للاستخدام المشترك بين مختلف مقاولى المشروع.

٤- إعداد برنامج عام لخطوات ومراحل العمل ومواعيد طرح وترسية وتنفيذ مختلف عناصر ومكونات المشروع.

٥- إبداء الرأى فى كفاية الخرائط المساحية والطبوغرافية المتاحة للموقع والمعلومات المتوفرة عن خواص طبقات التربة، والتوصية بإجراء أعمال الرفع واختبارات وفحوص التربة التى يرى ضرورة استكمالها وتوقيت هذه الأعمال.

٦- التوصية بشأن مبادرة رب العمل للتعاقد على شراء مواد أو تجهيزات معينة تتطلب وقتاً طويلاً أو إجراءات خاصة للحصول عليها.

٧- التوصية بتقسيم أعمال المشروع على حزم تعاقدية تطرح فى عطاءات منفصلة.

٨- التوصية بطرح عطاء أو أكثر للأعمال التمهيدية أو المؤقتة إن وجدت.

ب - مرحلة العطاءات

والمدة المقررة لهذه المرحلة هى ...... شهراً وخلالها يتولى الطرف الثانى القيام بما يلى (وذلك بمساعدة المهندس المصمم ورب العمل):

١- مراجعة ما تم بشأن المهام من رقم ٢ إلى رقم ٧ فى المرحلة السابقة والتأكد من استيفاء متطلباتها بما يناسب مرحلة تنفيذ الأعمال.

٢- الإطلاع على مستندات العطاءات ومرفقاتها من رسومات وبرامج قبل طرحها، وإبداء رأيه فى مدى مناسبتها وتوافق المعلومات والبيانات الواردة بها، وتقديم توصيات بشأن ما يراه لازماً من تعديلات فيها.

٣- إعداد مستندات وشروط تأهيل المقاولين الذين سيشتركون فى المنافسة على مختلف العطاءات.

٤- التعاون مع المهندس المصمم فى:

أ- إعداد قوائم بأسماء المقاولين الذين يرى فيهم المقدرة والخبرة اللازمين لتنفيذ الأعمال مع مراعاة ما جاء بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ٩٢ والقوانين الخاصة بهذا الشأن.

ب- الإجابة على استفسارات المقاولين المشتركين فى المنافسة، وذلك من خلال ردود كتابية ترسل إلى أصحاب الاستفسارات، مع مراعاة إرسال صورة من كل استفسار والرد عليه إلى باقى المتنافسين؛ أو من خلال اجتماع يدعى إليه المتنافسون يحضره ممثلون عن الطرف الأول والمهندس المصمم.

ج- الاشتراك فى إجراءات فض مظاريف العروض وتحليلها.

د- الاشتراك فى إجراءات التفاوض والترسية.

٥- مراجعة مستندات التعاقد قبل إبرامه.

٦- الإشراف على إدارة العقود بعد إبرامها.

ج- مرحلة تنفيذ الأعمال

والمدة المقررة لـهذه المرحلة هى .... شهراً، وتبدأ هذه المرحلة مع إسناد أول عقد من عقود الأعمال أو التوريدات فى المشروع، وخلالـها يقوم الطرف الثانى بأداء الخدمات التالية (بالتنسيق مع الطرف الأول والمهندس المصمم أو كليهما، بحسب الأحوال):

١- توفير الأفراد المؤهلين والمقدرة الإدارية بما يكفل أداء التزاماته فى العقد، والتنسيق بين أعمال المقاولين والموردين.

٢- التشاور أولاً بأول مع الطرف الأول، والتعاون مع المهندس المصمم والخبراء والاستشاريين الذين يعينهم الطرف الأول لأداء مهام بعينها.

٣- إدارة عقود التوريدات المسندة إلى المقاولين والقيام بالواجبات التى تنيطها هذه العقود بالمهندس المشرف وتحمل مسئولياته القانونية والعقدية.

٤- تشكيل فريق الإشراف المستمر بالموقع فى مختلف التخصصات وفترة عمل كل منهم، والحصول على موافقة الطرف الأول على التشكيل واسم رئيسه وحدود سلطاته، وإبلاغ المهندس المصمم بذلك.

٥- الاشتراك فى تسليم الموقع للمتاولين، ومراجعة أبعاده وحدوده وفى توقيع مناطق العمل لمختلف المقاولين على الطبيعة، بما فى ذلك أماكن أحواش التشوين والورش والمكاتب والطرق المؤقتة والبويات وشبكات التغذية والصرف.

٦- تسجيل يومى لأنشطة الموقع، وساعات العمل، وحالة الطقس، والاختبارات، والتجارب التى تجرى، وأهم نتائجها وما يصدر من تعليمات للمقاولين، وما يتسلمه من طلباتهم أو مقترحاتهم، وما تقرر بشأنها وملخص لما يقدمه المقاولون والموردون من بيانات بشأن

كميات المواد والمهمات والتجهيزات التى ترد إليه والمعدات والأفراد المشتغلين.

٧- الاحتفاظ فى موقع المشروع بنسخة كاملة من كافة المستندات والرسومات والعقود والمواصفات والبرامج والملاحق والتغييرات والتعديلات ومقترحات وطلبات المقاولين، وما تقرر بشأنها، وباقى المراسلات والتقارير ومحاضر الاجتماعات.

٨- تنظيم اجتماعات دورية مع مختلف المقاولين والموردين، وإعداد محاضرها، وتوزيعها.

٩- مراجعة البرنامج العام للمشروع وتحديثه فى ضوء البرامج التفصيلية للمقاولين والموردين والتقدم الفعلى فى سير الأعمال.

١٠- مراجعة خطابات الضمان ووثائق التأمين التى يقدمها المقاولون إلى الطرف الأول، وإبداء الرأى فيها.

١١- مراقبة ما يجرى تنفيذه من أعمال بواسطة المقاولين والموردين، وإصدار التعليمات اللازمة لهم، والتأكد من عمل وكفاية الأجهزة؛ ضماناً للجودة لديهم.

١٢- مراقبة جودة أجزاء وعناصر الأعمال التى يقوم بها المقاولون أولاً بأول، ورفض ما لا يتفق فيها مع متطلبات العقود المسندة إليهم.

١٣- النظر فيما يقدمه المقاولون من كروكيات ورسومات تفصيلية، وغير ذلك من مستندات التشغيل وتقرير ما يراه بشأنها.

١٤- مراجعة واعتماد الدفعات المستحقة للمقاولين والموردين فى ضوء عقودهم.

١٥- دراسة التعديلات والتغييرات التى يطلبها الطرف الأول ويقترحها المقاولون أو المهندس المصمم أو أفراد فريق الإشراف، وإمكانات تنفيذها، وأثرها على مختلف عقود المشروع وتكلفته وبرنامجه الزمنى والحصول على موافقة الطرف الأول عليها.

١٦- دراسة المطالبات المقدمة من أطراف عقود الأعمال والتوريدات، سواء كانت بشأن تفسير أحكام مستندات عقودهم وإزالة التضارب بينها أو تغير أسعارها أو مدد تنفيذها أو غير ذلك وإصدار رأيه فيها (كتابة) إلى الأطراف المعينة.

١٧- مراجعة ميزانية المشروع بصورة دورية وإحاطة الطرف الأول بما يستجد بشأنها، سواء بسبب ما يصدر من أوامر تغيير أو ما يطرأ من تغيرات اقتصادية أو تشريعية أو غير ذلك، مما يؤثر على تكلفة الأعمال والتوريدات.

١٨- إصدار التعليمات المناسبة، للحفاظ على سلامة الأعمال والممتلكات فى ظل أية ظروف طبيعية أو طارئة أو استثنائية.

١٩- تقديم تقارير دورية بتقدم العمل إلى الطرف الأول بصورة منتظمة وشاملة لإحاطته بكل مجريات الأمور المتصلة بمشروعه.

٢٠- (إبداء الرأى الفنى للطرف الأول) لمواجهة تقصير أى من المقاولين أو الموردين وإخلالـه بواجباته التعاقدية وتقديم توصياته بشأنها كتابة إلى الطرف الأول.

٢١- المعاونة فى تنفيذ أية تدابير تعاقدية يقرر الطرف الأول اتخاذها قبل أى من مقاوليه أو مورديه ومباشرة الإجراءات التصحيحية المترتبة عليها.

د- مرحلة تجارب التشغيل والتسليم

والمدة المقررة لـهذه المرحلة هى .... شهراً، وتبدأ هذه المرحلة فى التاريخ الذى يقرر الطرف الثانى فيه أن الأعمال أو أى جزء منها قد أنجزت بطريقة جوهرية، وأصبحت صالحة لبدء تجارب التشغيل المنصوص عليها فى عقودها أو لاستلامها ابتدائياً، وخلالـها يقوم الطرف الثانى بأداء الخدمات التالية بالتنسيق مع الطرف الأول والمهندس المصمم والمقاولين والموردين المعينين.

١- إعداد قائمة بالأعمال التى يرى أنها لم يتم إنجازها أو أنجزت بصورة غير مرضية وما يتطلبه إنجازها أو تصحيحها.

٢- الإشراف على تجارب التشغيل، وتقييم كفاءة المعدات والتجهيزات إن وجدت.
٣- الإشتراك مع الطرف الأول والمهندس المصمم والمقاولين والموردين المعينين فى لجان الاستلام الابتدائى، وفى إعداد وتوقيع محضر الاستلام الابتدائى ومرفقاته.
٤- الإشراف على عمل المقاولين والموردين فى استكمال أو تصحيح الأعمال فى الوقت المحدد فى محضر الإستلام الابتدائى.
٥- الإشراف على أعمال المقاولين والموردين خلال فترة الصيانة وتصحيح العيوب، وإعادة المرور على كامل أعمال العقد عند انتهاء هذه الفترة، وإصدار التعليمات اللازمة للمقاول لإعدادها للاستلام النهائى.
٦- الإشراف على إعداد ملف كامل للرسومات المنفذة فعلاً، والكتالوجات، وتعليمات التشغيل، والصيانة التى يقدمها المقاولون والموردون، والتأكد من حصول الطرف الأول عليها.
٧- الاشتراك مع الطرف الأول والمهندس المصمم والمقاولين والموردين المعينين فى لجان الاستلام النهائى، وفى إعداد وتوقيع محضر الاستلام النهائى ومرفقاته.

ثانياً:

على الطرف الثانى مراعاة الاعتبارات الآتية:

أ- التحقق من تطبيق أحكام القوانين السارية فى شأن الترخيص، والتنظيم، والسلامة المهنية، والأمن الصناعي، وأمن الموقع.
ب- التحقق من مراعاة متطلبات المواصفات العامة وكودات التشييد السارية.
ج- مراجعة ترتيبات المقاولين للحفاظ على سلامة أرواح وممتلكات الغير والمنشآت المجاورة والمحيطة بموقع الأعمال أثناء التنفيذ.

د- التحقق من حصول المقاولين على تصريحات السلطات العامة المختصة عند تنفيذ أى أعمال مؤقتة أو دائمة قد تسبب اضطراب أو انقطاع الخدمات والمرافق العامة.

ه- الحصول على موافقة المهندس المصمم قبل إدخال أى تغييرات أو إقرار أى تعديلات قد تؤثر على الواجهات أو المظهر العام للمنشآت.

الطرف الأول **الطرف الثانى**

عقد خدمات استشارية هندسية
للإشراف الدائم على التنفيذ (إدارة التشييد)
ملحق رقم (٣)
الأتعاب [١]

أساليب تحديد الأتعاب:

(فيما يلى أساليب ثلاثة، واسعة الانتشار، لتحديد الأتعاب، يختار الطرفان منها ما يناسبهما).

أ- الأسلوب الأول:

تحددت الأتعاب المستحقة للطرف الثانى لقاء قيامه بالخدمات المبينة بالملحق رقم (٢) المرافق لهذا العقد بمبلغ مقطوع قدره .... توزع على مراحل الخدمات المختلفة وتدفع بالطريقة المبينة فيما بعد.

ب- الأسلوب الثانى:

تحدد الأتعاب المستحقة للطرف الثانى لقاء قيامه بالخدمات المبينة بالملحق رقم (٢) المرافق لهذا العقد بالمبلغ المعادل لنسبة ......% من قيمة الأعمال، توزع على مراحل الخدمات المختلفة المبينة فيما بعد ويقصد بقيمة الأعمال لأغراض المحاسبة النهائية: القيمة الكلية لجميع الأعمال عند اكتمال إنجازها من قبل المقاولين والموردين الذين يتعاقد معهم الطرف الأول لهذا الغرض ويتم تقدير الدفعات المرحلية على أساس أحدث تقدير لقيمة الأعمال يعده الطرف الثانى ويعتمده الطرف الأول فى المراحل المختلفة.

ج- الأسلوب الثالث:

تحدد الأتعاب المستحقة للطرف الثانى لقاء قيامه بالخدمات المبينة بالملحق رقم (٢) المرافق لهذا العقد بالمبلغ الإجمالى المحسوب على أساس

---

(١) أعد هذا الملحق لبيان الأتعاب المستحقة، وأساليب تحديدها وتوزيعها على مراحل الخدمات وطريقة ومواعيد سدادها.

(رجل × شهر) والناتج من حاصل السعر الشهرى لكل فئة من فئات العناصر الهندسية بمختلف مستوياتهم وتخصصاتهم فى عدد الشهور التى يعملها كل، من واقع قائمة تفصيلية تبين: كل فئة - السعر الشهرى - عدد الأفراد من كل فئة - عدد الشهور لكل فرد، موزعة على مراحل الخدمات المختلفة ويرافق مع هذا الملحق. وتشمل هذه الأسعار كل تكاليف الطرف الثانى من أجور مباشرة وغير مباشرة، والمكتب الرئيسى وأدوات العمل، والأنتقال، والأعاشة، والضرائب، والرسوم والمصروفات العامة والإدارية، والربح.

وتشمل فئات أسعار العمالة الهندسية أيضاً تكاليف الأفراد المعاونين من إداريين وماليين وخدمات معاونة وخلافه، ما لم يخصص لهؤلاء بنود مستقلة فى القائمة المذكورة.

أولاً: الأتعاب

وقد تم الاتفاق على أن يدفع الطرف الأول إلى الطرف الثانى أتعاباً مهنية نظير قيامه بالخدمات المبينة بالملحق رقم (٢) المرافق لهذا العقد

....

....

....

ثانياً: توزيع الأتعاب

أ- توزيع الأتعاب المبينة أعلاه على مراحل الخدمات الاستشارية كالتالى (وذلك فى حالة الأخذ بأى من الأسلوبين "أ" أو "ب"):

١- (....%) من الأتعاب عن المرحلة (أ) وتستحق مرة واحدة عند إنجاز المهمة أو إنقضاء الفترة الزمنية المحددة لها فى الملحق رقم (٢).

٢- (....%) من الأتعاب عن المرحلة (ب) وتستحق مرة واحدة عند إنجاز المهمة أو إنقضاء الفترة الزمنية المحددة لها فى الملحق رقم (٢).

٣- (....%) من الأتعاب عن المرحلة (جـ) وتستحق مرة واحدة عند إنجاز المهمة أو إنقضاء الفترة الزمنية المحددة لها فى الملحق رقم (٢).

٤- (....%) من الأتعاب عن المرحلة (د) وتستحق مرة واحدة عند إنجاز المهمة أو إنقضاء الفترة الزمنية المحددة لها فى الملحق رقم (٢).

ب- أما فى حالة الأخذ بالأسلوب الثالث فيكون توزيع الأتعاب على مدة الخدمات حسب القائمة المرفقة والسابق الإشارة إليها.

ثالثاً: **الاستحقاق والدفع**

تصبح أقساط الأتعاب المحسوبة بالطريقة المتقدمة مستحقة الأداء إلى الطرف الثانى فى تاريخ اعتماد الطرف الأول لطلب السداد المقدم من الطرف الثانى، أو مرور أربعة عشر يوماً من وقت تقديمها دون اعتراض منه عليها. ولا يسرى المقابل المنصوص عليه فى المادة (١٢) من شروط التعاقد إذا تم السداد خلال سبعة أيام من ذلك التاريخ.

رابعاً: **مشمول الأتعاب**

لا تشمل الأتعاب المتفق عليها تكلفة القيام بالأعمال المساحية أو الطبوغرافية أو إجراء اختبارات التربة أو غيرها من الاختبارات المعملية والحقلية أو الصور أو المطبوعات أو النموذج المصغر، ولكنها تغطى أتعاب الإشراف عليها أثناء أدائها ومراجعة نتائجها.

الطرف الأول   **الطرف الثانى**

عقد خدمات استشارية هندسية

للإشراف الدائم على التنفيذ (إدارة التشييد)

ملحق رقم (٤)

التسهيلات والمعدات والأفراد التابعون للطرف الأول

يعد الطرف الأول هذا الملحق حسب أحكام المادة (٦) من شروط التعاقد

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

الطرف الأول **الطرف الثانى**

ملحق رقم (٥)

نموذج اتفاقية العقد[١]

تمت هذه الاتفاقية فى اليوم .... من ....، ٢٠٠

فيما بين

....

....

ومقره ....

(والمشار إليه فيما بعد بـ "رب العمل") طرف أول

و ....

ومقره ....

(والمشار إليه فيما بعد بـ "المقاول") طرف ثان

لما كان رب العمل يرغب فى تنفيذ أعمال معينة بمعرفة المقاول وهى:

....

....

وحيث أن رب العمل قد قبل عطاء المقاول للقيام بتنفيذ وإتمام تلك الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها.

لذلك فقد نصت هذه الاتفاقية على ما يلى:

١- يكون للكلمات والعبارات الواردة فى هذه الاتفاقية المعانى المخصصة لها فى شروط العقد المشار إليه فيما بعد.

٢- تعتبر المستندات التالية وتقرأ وتفسر كجزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية، وهى:

أ. خطاب القبول،

ب. العطاء المشار إليه،

---

(١) ورد بترجمة مكتب الشلقانى للشروط العامة لمقاولات الهندسة المدنية الطبعة العربية الثالثة ص ١٤٠.

ج.	شروط العقد (الجزء الأول والثانى)،

د.	المواصفات،

ه.	الرسومات،

و.	قائمة الكميات

٣- فى مقابل ما يدفعه رب العمل للمقاول، كما هو مشار إليه فيما بعد، يلتزم المقاول بموجب هذه الاتفاقية مع رب العمل بأن ينفذ الأعمال ويتممها وأن يصلح أية عيوب فيها بما يتفق مع أحكام العقد من كافة الوجوه.

٤- يلتزم رب العمل بموجب هذه الاتفاقية بأن يدفع للمقاول، نظير تنفيذ وإتمام الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها، قيمة العقد وأية مبالغ أخرى تصبح واجبة السداد بموجب أحكام العقد وذلك فى الأوقات وبالطريقة المبينة فيه.

وإشهاداً على ما تقدم، فقد ارتضى الأطراف أن يتم التوقيع على الاتفاقية فى اليوم والتاريخ المبين فى صدرها وذلك وفقاً للقوانين الخاصة بكل منهم.

خاتم الأطراف ....

ختم به فى حضور: ....

أو

....

تم التوقيع والختم والتسليم من:

....

وذلك فى حضور

....

ملحق رقم (٦)

نموذج مشارطة التحكيم[1]

إنه في يوم .... الموافق / / ... ٢٠٠، تم الاتفاق بين كل من:

أولاً: شركة ....

....

(طرف أول محتكم)

ثانياً: شركة ....

....

(طرف ثانى محتكم ضده)

اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يلى:

تمهيد

وعليه فقد تم الاتفاق على الآتى:

المادة الأولى

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا الاتفاق ومتمماً لـه.

المادة الثانية

اتفق الطرفان على أن تتولى هيئة التحكيم الفصل فى كافة نقاط الخلاف الناشئة عن العقد المبين بالتمهيد والمبينة تفصيلاً فى المادة الرابعة من هذه المشارطة أو أثناء المرافعة.

---

(١) ورد هذا النموذج بمؤلف د. جمال الدين نصار والمهندس ماجد خلوصى قانون وتشريعات وعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين ص ٢٢٥ ونظراً لأهمية هذه المشارطة فقد أوردناها ضمن الملاحق.

المادة الثالثة

تتكون هيئة التحكيم من ثلاثة محكمين:

عن الطرف الأول: - م/ .... (محكماً)

عن الطرف الثانى: - م/ .... (محكماً)

ويقر كل من الطرفين بعلمه بالعلاقة القائمة بين الطرف الآخر ومحكمه، وبأنه ليس لديه أى اعتراض على المحكم الذى اختاره الطرف الآخر.

كما وافق المحكمان على اختيار السيد/ .... محكماً مرجحا، وقد وافق سيادته على ذلك

المادة الرابعة

طلبات الطرف الأول (محتكم)

طبقاً للمذكرة المقدمة مع طلب التحكيم (صحيفة الدعوى(وما يستجد أثناء الجلسات، ورفض جميع طلبات الشركة المدعى عليها.

طلبات الطرف الثانى (محتكم ضده)

المادة الخامسة

على هيئة التحكيم إصدار حكمها المنهى للخصومة فى المنازعات المطروحة عليها خلال مدة أقصاها / / ٢٠٠ ويجوز مد هذه المدة ثلاثة أشهر أخرى بقرار من هيئة التحكيم، وأى مد آخر للمدة بعد ذلك يكون بموافقة طرفى النزاع (كتابة). والمحكمون مفوضون بالصلح.

المادة السادسة

تعقد هيئة التحكيم جلساتها بمدينة القاهرة بمقر جمعية المهندسين أو فى المكان الذى يراه رئيسها وتخطر به كلاً من طرفى النزاع.

المادة السابعة

لهيئة التحكيم أن تستعين بمن تشاء من الخبراء أو الاستشاريين، ويكون رأيهم استشارياً.

المادة الثامنة

يمثل الطرفان أمام هيئة التحكيم بمندوب أو أكثر، سواء كان التمثيل بموجب توكيل رسمى أو تفويض كتابى من كل طرف لممثله. وعلى الهيئة إخطار كل من الطرفين بموعد انعقاد الجلسة الأولى ومكان انعقادها، وذلك بخطاب موصى عليه.

وكل قرار يصدر بالتأجيل لجلسة تالية فى حضور الطرفين أو من ينوب عنهما، يعتبر إخطاراً لهما.

ويجوز للهيئة أن تعقد جلساتها فى غياب الخصوم أو أحدهم بعد اتباع الإجراءات السابقة. وإذا توقف توالى الجلسات لأى سبب فحينئذ يتعين إخطار الطرفين بخطاب موصى عليه.

المادة التاسعة

إذا قام مانع لدى محكم أى من الطرفين، توقف الإجراءات لمدة خمسة عشر يوماً. إلى أن يزول المانع، فإذا انقضت المدة المذكورة دون زوال المانع؛

تعين على الطرف الذى قام المانع لدى محكمه أن يعين محكماً آخر، خلال أسبوع من انتهاء الأجل السابق.

وإذا قام المانع لدى رئيس الهيئة، توقف الإجراءات لمدة خمسة عشر يوماً. فإذا انقضت المدة المذكورة دون زوال المانع، تقوم النقابة باختيار محكم مرجح بديل له، ويمتد الميعاد المحدد لصدور الحكم بمقدار الوقت الذى استغرقته إعادة تشكيل الهيئة.

وتسرى الأحكام السابقة على حالة تنحى أى من المحكمين الثلاثة أو رده.

المادة العاشرة

على رئيس الهيئة - أو من ينيبه - إيداع اصل الحكم خلال الخمسة عشر يوماً التالية لصدور قلم كتاب محكمة ...... الابتدائية (المحكمة المختصة أصلاً بنظر الدعوى)، ويصير هذا الحكم واجب التنفيذ بأمر من قاضى التنفيذ بالمحكمة المختصة. ويجب أن يشتمل الحكم - بوجه خاص - على أصل الاتفاق على التحكيم، وعلى ملخص أقوال الخصوم ومستنداتهم، وأسباب الحكم ومنطوقه، وتاريخ ومكان صدوره، وتوقعيات المحكمين. وإذا رفض واحد أو أكثر توقيع الحكم ذكر ذلك فيه، ويكون الحكم صحيحاً إذا وقعته أغلبية المحكمين، ويعتبر الحكم صادراً من تاريخ توقيع المحكمين عليه بعد كتابته.

المادة الحادية عشرة

مصروفات الإجراءات وأتعاب المحكمين يلتزم بسدادها الطرفان مناصفة وفقاً للائحة أتعاب التحكيم لنقابة المهندسين.

المادة الثانية عشرة

يجب أن تكون المراسلات والإعلانات الموجهة إلى أى من الطرفين فى العنوان المبين بصدر هذه المشارطة - صحيحة حتى تمام مراحل التحكيم فى هذا النزاع، فإذا غير أحد الطرفين محله المختار وجب عليه إخطار الهيئة والطرف الآخر بذلك كتابة أو أثناء جلسات المرافعة.

المادة الثالثة عشرة

تحررت هذه المشارطة من ست نسخ أصلية تسلم كل طرف نسخة، وتسلك كل من المحكمين نسخة، والنسخة السادسة تحفظ لدى رئيس هيئة التحكيم لإيداعها مع أصل الحكم بقلم كتاب محكمة .... الابتدائية.

الطرف الأول (محتكم) **الطرف الثانى (محتكم ضده)**

أقر أنا الموقع أدناه .... على قبول التحكيم فى النزاع القائم بين

التوقيع

أقر أنا الموقع أدناه .... على قبول التحكيم فى النزاع القائم بين

التوقيع

أقر أنا الموقع أدناه .... على قبول المحكم المرجح فى النزاع القائم بين

التوقيع

ملحق رقم (٧)

نموذج العطاء[1]

اسم العقد:

....

....

....

إلى:

....

....

السادة،

١- بعد دراستنا لشروط العقد والمواصفات والرسومات وقائمة الكميات والملحق رقم ...... لتنفيذ الأعمال المسماة أعلاه، نعرض، نحن الموقعين أدناه، تنفيذ وإتمام هذه الأعمال وإصلاح أية عيوب فيها على نحو مطابق لشروط العقد والمواصفات والرسومات وقائمة الكميات والتعديلات وذلك نظير مبالغ وقدرها:

....

....

....

أو أى مبالغ أخرى قد تثبت وفقاً للشروط المذكورة.

٢- ونقر بأن الملحق يشكل جزءاً من العطاء المقدم منا.

٣- ونتعهد، فى حالة قبول عطاءنا، أن نبدأ العمل فى أقرب وقت ممكن عقلاً بعد تسلمنا إخطار المهندس بالبدء، وأن نتم، كل الأعمال التى يشتمل عليها العقد، فى خلال المدة الواردة فى ملحق العطاء.

---

(١) ورد بترجمة مكتب الشلقانى للشروط العامة لمقاولات وأعمال الهندسة المدنية الطبعة العربية الثالثة ص ١٣٥.

٤- ونوافق على الالتزام بهذا العطاء لمدة .... يوماً من التاريخ المحدد لتسلم العطاء ويظل ملزماً لنا ويمكنكم قبوله فى أى وقت قبل انتهاء مدته.

٥- ويعد هذا العطاء وقبولكم المكتوب له، ما لم يتم إعداد وتوقيع اتفاق رسمى وإلى أن يتم ذلك، عقداً ملزماً فيما بيننا.

٦- من المفهوم أنكم غير ملزمين بقبول أقل العطاءات قيمة أو أى مما تتلقونه من عطاءات.

تحرر فى اليوم .... من .... سنة ٢٠٠

التوقيع: ....

بصفته: ....

المفوض رسمياً فى توقيع العطاءات نيابة عن

.... (بحروف كبيرة)

العنوان: ....

....

الشاهد: ....

العنوان: ....

....

الوظيفة: ....

ملحق رقم (٨)

نصوص القانون المدنى المتعلقة بالموضوع

مادة ٦٤٦

المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدى عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

التزامات المقاول:

مادة ٦٤٧

١- يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله.

٢- كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمال و المادة معاً.

مادة ٦٤٨

إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل (كلها أو بعضها) كان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

مادة ٦٤٩

١- إذا كان رب العمل هو الذى قدم المادة فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن فى استخدامه لها، وأن يؤدى حساباً لرب العمل عما استعملها فيه، ويرد ما بقى منها، فإذا صار شئ من المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية التزم برد قيمة هذا الشئ لرب العمل.

٢- على المقاول أن يأتى بما يحتاج إليه فى إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية، ويكون ذلك على نفقته هذا ما لم يكن الاتفاق أو عرف الحرفة يقضى بغيره.

مادة ٦٥٠

١- إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة

الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب: إما فسخ العقد، وإما أن يعهد إلى مقاول آخر لإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول وفقاً لأحكام المادة ٢٠٩.

٢- على أنه يجوز فسخ العقد فى الحال دون الحاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما فى طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

مادة ٦٥١

١- يضمن المهندس المعمارى والمقاول (متضامنين) ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى لما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى أو كان التهدم ناشئاً عن عيب فى الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة؛ ما لم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

٢- ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المبانى والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

٣- وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل. ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق فى الرجوع على المقاولين من الباطن.

مادة ٦٥٢

إذا اقتصر المهندس المعمارى على وضع التصميم دون أن يُكلف بالرقابة على التنفيذ، لم يكن مسئولاً إلا عن العيوب التى أتت من التصميم.

مادة ٦٥٣

يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعمارى والمقاول من الضمان أو الحد منه.

مادة ٦٥٤

تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

التزامات رب العمل:

مادة ٦٥٥

متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر فى أقرب وقت ممكن إلى التسلم بحسب الجارى فى المعاملات فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم - رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمى - اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة ٦٥٦

يستحق دفع الأجر عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٦٥٧

١- إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة، وتبين فى أثناء العمل أنه من الضرورى - لتنفيذ التصميم المتفق عليه - مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول أن يخطر فى الحال رب العمل بذلك، مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة فى الثمن، فإذا لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوزت به قيمة المقايسة من نفقات.

٢- فإذا كانت المجاوزة التى يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد بوقف التنفيذ، على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقاً لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة ٦٥٨

١- إذا أبرم العقد بأجر إجمالى على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة أو تعديل له، ما لم يكن ذلك نتيجة خطأ من رب العمل، أو يكون مأذوناً به منه، واتفق مع المقاول على أجره حتى ولو حدث هذا التصميم تعديل أو إضافة.

٢- ويجب أن يحصل على هذا الاتفاق كتابة إلا إذا كان العقد الأصلى ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

٣- وليس للمقاول - إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدى العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجور ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً.

٤- على أنه إذا أنهار التوازن الاقتصادى بين كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد، وتدعى بذلك الأساس الذى قام عليه التقدير المالى لعقد المقاولة - جاز للقاضى أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

مادة ٦٥٩

إذا لم يحدد الأجر سلفاً، وجب الرجوع فى تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول وذلك كالتالى:

١- يستحق المهندس المعمارى أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأجراً آخر عن إدارة الأعمال.

٢- غير أنه إذا لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجارى.

٣- وإذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقاولة من الباطن:

مادة ٦٦١

١- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل فى جملته أو جزء منه إلى مقاول الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد، أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفاءته الشخصية.

٢- ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

مادة ٦٦٢

١- يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذى يكون مديناً به للمقاول الأصلى وقت رفع الدعاوى؛ ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل كل من المقاول الأصلى ورب العمل.

٢- ولهم - فى حالة توقيع الحجز من أحدهما تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلى - امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلى أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه، ولا يجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

٣- وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة، على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

مادة ٦٦٣

١- لرب العمل أن يتحلل من العقد بوقف التنفيذ فى أى وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

٢- على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد اكتسبه باستخدام وقته فى أمر آخر.

مادة ٦٦٤

ينقضى عقد المقاول باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة ٦٦٥

١- إذا هلك الشئ بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بثمن عمله ولا برد نفقاته ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

٢- أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشئ أو كان هلاك الشئ أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل.

٣- فإذا كان رب العمل هو الذى أعذر أن يتسلم الشئ، أو كان هلاك الشئ أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب فى المادة التى قام بتوريدها – كان هلاك المادة عليه، وكان للمقاول الحق فى الأجر وفى التعويض عند الاقتضاء.

مادة ٦٦٦

١- ينقضى عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار فى التعاقد، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهى العقد من تلقاء نفسه، ولا يجوز لرب العمل فسخه فى غير الحالات التى تطبق فيها المادة ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر فى ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة ٦٦٧

١- إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للورثة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

٢- ويجوز لرب العمل – فى نظير ذلك – أن يطالب بتسليم المواد التى تم إعدادها والرسوم التى بدأ فى تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضاً.

٣- وتسرى هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

ملحق رقم (٩)

قانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ (*)

بشأن نقابة المهندسين

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه، وقد أصدرناه:

الباب الأول

إنشاء النقابة وأهدافها

مادة ١ ـ تنشأ نقابة تسمى نقابة المهندسين وتكون لها الشخصية الاعتبارية وتعتبر الهيئة الممثلة للمهندسين المتمتعين بجنسية جمهورية مصر العربية وتعتبر هيئة استشارية للدولة والاتحاد الاشتراكى العربى فى مجال تخصصها ويكون مقرها الرئيسى بالقاهرة، ولها فروع بالمحافظات طبقاً لأحكام هذا القانون.

مادة ٢ ـ تعمل النقابة على تحقيق الأهداف التالية:

١- الارتقاء بالمستوى العلمى والمهنى للمهندسين والمحافظة على كرامة المهنة ووضع وتطبيق الأسس الكفيلة بتنظيم ممارسة المهنة وأداء أعضاء النقابة لواجباتهم فى خدمة البلاد ومراقبة تنفيذها.

٢- تعبئة قوى أعضاء النقابة وتنظيم جهودهم فى خدمة المجتمع لتحقيق الأهداف القومية وأهداف التنمية الاقتصادية ومواجهة مشكلات التطبيق واقتراح الحلول المناسبة لها والاشتراك الإيجابى فى العمل الوطنى.

(*) الجريدة الرسمية العدد ٣٠ الصادر فى ١٩٧٤/٧/٢٥.

٣- تنمية روح الاخاء والتعاون بين أعضاء النقابة والعمل على رفع مستوى الأعضاء من النواحى الهندسية والاجتماعية والمادية وتأمين حياتهم ورعاية أسرهم اجتماعياً واقتصادياً وصحياً وثقافياً.

٤- الإسهام فى دراسة خطط التنمية الاقتصادية والمشروعات الصناعية والهندسية.

٥- المساهمة فى تخطيط برامج ومناهج التعليم والتدريب الهندسى والفنى وتطوير نظمه ومناهجه بحيث تساير حاجات المجتمع وتخدم مصالحه وتفى بمتطلباته.

٦- العمل على تنمية ونشر البحوث والدراسات فى مختلف المجالات الهندسية وربط البحوث العلمية والهندسية بمواقع الانتاج وذلك بدراسة أساليب الإنتاج ووسائل تحسينه وزيادته وتخفيض تكاليفه.

٧- التعاون مع المنظمات والجمعيات الهندسية الداخلية والخارجية وعلى الأخص فى البلاد العربية والأفريقية والآسيوية وتوثيق الروابط بينها وتبادل المعلومات والخبرات ويشمل ذلك الاشتراك فى دراسة الموضوعات والمشروعات ذات الطابع المشترك وكذلك الاشتراك فى المؤتمرات الدولية التى ترتبط بهذه الأهداف والتى تعقد بالخارج والعمل على عقدها بالبلاد.

٨- تيسير الاسكان وبناء عمارات سكنية للمهندسين بالقاهرة والمحافظات من مالها الخاص، وذلك طبقاً للأوضاع والشروط التى يحددها النظام الداخلى للنقابة.

٩- العمل على نشر الوعى الهندسى وتنظيم الإشراف على المكاتب الهندسية والمكاتب الهندسية الاستشارية.

الباب الثانى

شروط العضوية والقيد بجداول النقابة

مادة ٣- يشترط فيمن يكون عضواً بالنقابة ما يأتى:

أ- أن يكون حاصلاً على بكالريوس فى الهندسة من إحدى الجامعات المصرية أو على شهادة معادلة لها طبقاً لما يقرره وزير التعليم العالى من إحدى الكليات أو المعاهد العليا فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج.

أو أن يكون قد نجح فى الامتحان الذى تجريه وزارة التعليم العالى طبقاً للنظام ووفقاً للمناهج التى تضعها هذه الوزارة بالاتفاق مع وزارتى الصناعة والرى بعد أخذ رأى مجلس اتحاد نقابة المهنسين والنقابات الفنية.

ب- أن يكون متمتعاً بجنسية جمهورية مصر العربية ويجوز لمجلس النقابة أن يقبل فى عضوية النقابة رعايا الدول العربية الذين تتوفر فيهم شروط العضوية بشرط المعاملة بالمثل.

ج- أن يكون متمتعاً بالأهلية المدنية الكاملة.

د- أن يكون محمود السيرة – حسن السمعة.

هـ- ألا يكون قد حكم عليه بعقوبة جنائية أو بعقوبة مقيدة للحرية فى جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره فى الحالين.

و- ألا يكون قد صدرت ضده أحكام تأديبية عن أفعال مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يمض على صدور الحكم النهائى أربعة أعوام على الأقل.

ويجب على الجامعات والكليات والمعاهد العليا التى يتخرج منها حملة المؤهلات المنصوص عليها فى الفقرة (أ) إخطار النقابة بأسماء الخريجين ودرجات تخرجهم ومحال إقامتهم خلال ستين يوماً على الأكثر من تاريخ إعلان نتيجة الامتحان.

مادة ٤ – تشكل لجان القيد برئاسة أحد وكيلى النقابة وعضوين من مجلس النقابة يختارهما المجلس وممثلين لكل شعبة ويقدم طلب القيد إلى الشعبة المختصة بالنقابة لدراسته وتقديم توصياتها بشأنه طبقاً للنظام الداخلى وتعرض هذه التوصيات على لجان القيد وعلى الطالب أن يؤدى مع الطلب رسماً قدره عشرة جنيهات ولا يرد هذا الرسم بأى حال من الأحوال.

وتقرر لجنة القيد قيد الاسم فى الجدول الخاص بعد التحقق من توافر شروط القبول فى الطالب طبقاً للأوضاع والإجراءات التى يحددها النظام الداخلى.

ويجب أن يكون قرار اللجنة برفض القيد مسبباً وفى هذه الحالة تسلم صورة من قرارها إلى الطلب أو ترسل إليه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال أسبوع من تاريخ صدور القرار.

وفى جميع الأحوال يجب أن يصدر قرار اللجنة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استيفاء الأوراق المطلوبة.

مادة ٥- يجوز للطالب أن يتظلم من القرار الذى يصدر برفض قيده إلى مجلس النقابة وذلك خلال الثلاثين يوماً التالية لتاريخ إعلانه بهذا القرار.

كما يجوز لمجلس الشعبة إذا رأى وجهاً لذلك أن يعرض وجهة نظره على مجلس النقابة.

ويفصل مجلس النقابة فى التظلم بعد تكليف الطاعن بالحضور بكتاب موصى عليه لسماع أقواله على ألا يكون لأعضاء لجنة القيد المختصة صوت معدود فى قرار المجلس بقبول التظلم أو رفضه.

ولمن صدر قرار برفض تظلمه أن يطعن فيه أمام محكمة القضاء الإدارى خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانه بالقرار.

ولا يجوز للطالب إذا رفض طلب قيد اسمه أن يجدد طلبه إلا إذا زالت الأسباب التى حالت دون قبوله.

وإذا كان رفض طلب القيد يرجع إلى عدم توافر شرط حسن السيرة والسمعة لدى الطالب فلا يجوز تجديد الطلب إلا إذا انقضت سنتان على الأقل من تاريخ صدور القرار النهائى بالرفض.

مادة ٦- يعتبر أعضاء نقابة المهن الهندسية المقيدة أسماؤهم بسجلاتها الدائمة والمؤقتة عند صدور هذا القانون مهندسين وأعضاء مؤسسين لنقابة

المهندسين وتدرج أسماؤهم فى جداولها مرتبة حسب حصول كل منهم على لقب مهندس.

ويعفى الأعضاء المؤسسون من أداء رسوم القيد.

مادة ٧ ـ لا يجوز لوزارات الدولة ومصالحها والهيئات والمؤسسات العامة والشركات والأفراد أن تعين فى وظائف المهندسين أو أن تعهد بالأعمال الهندسية إلا إلى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فى جدول النقابة ـ وللنقابة على سبيل الاستثناء أن تمنح المهندسين الأجانب تصريحات مؤقتة ومحددة لممارسة المهنة بناء على طلب الجهات التى عهدت إليهم بذلك وبعد سداد رسم قيد قدره عشرون جنيهاً، وعلى هذه الجهات اعتبار شهادة القيد كمسوغ من مسوغات التعيين.

الباب الثالث

الفصل الأول

أجهزة النقابة وطريقة تشكيلها

مادة ٨ ـ يشكل التنظيم العام للنقابة كما يلى:

أ- الجمعية العمومية.

ب- مجلس النقابة.

ج- الجمعية العمومية لكل شعبة.

د- مجالس الشعب.

ه- النقابات الفرعية وتشكل كل منها من:

١- الجمعية العمومية للنقابة الفرعية.

٢- مجلس النقابة الفرعية.

مادة ٩ ـ يشترط فيمن يشرح نقيباً أو عضواً بمجلس النقابة ومجالس الشعب ومجالس النقابات الفرعية أن يكون من الأعضاء العاملين بالاتحاد الاشتراكى العربى عند ترشيحه ويكتفى فى إثبات صفة العضوية ببطاقة العضوية الصادرة عن الاتحاد الاشتراكى العربى، ويشترط فيمن يرشح نفسه

نقيباً أو عضواً مكملاً أو رئيس شعبة أو رئيس نقابة فرعية أن يكون حاصلاً على بكالريوس الهندسة من إحدى الجامعات المصرية أو إحدى الشهادات الجامعية التى تعادلها ويكون قد مضى على تخرجه ومزاولته إحدى المهن المبينة بالمادة ٣٢ خمسة عشر عاماً على الأقل.

ويعتبر القيام بالتدريس للعلوم الهندسية فى حكم ممارسة المهنة فى حساب المدد اللازم استيفاؤها وطبقاً لأحكام هذا القانون.

مادة ١٠ ـ تقدم طلبات الترشيح للمراكز النقابية الخالية على كافة المستويات فى الموعد الذى يحدده مجلس النقابة خلال شهر يناير من كل عام، ويتم الإعلان عن هذا الموعد فى جريدتين يوميتين طبقاً للأوضاع التى يحددها النظام الداخلى للنقابة.

مادة ١١ ـ تجرى الانتخابات لجميع المستويات النقابية عن طريق الانتخاب المباشر بالاقتراع السرى بالمقر الرئيسى للنقابة أو فى مقار النقابات الفرعية أو غيرها من أماكن التجمعات الكبيرة للأعضاء على أن تكون لكل منها لجنة فرعية للانتخاب وصناديق انتخاب مستقلة وذلك كله طبقاً للأوضاع والإجراءات التى يحددها النظام الداخلى للنقابة.

ولا يجوز لأى عضو من أعضاء النقابة بغير عذر يقبله مجلس النقابة أو النقابة الفرعية التخلف عن تأدية الواجب الانتخابى وإلا التزم بسداد اشتراك إضافى قدره جنيه واحد يخصص لصندوق المعاشات والاعانات بالنقابة.

وتسرى فيما يتعلق بتحصيل هذا الاشتراك الإضافى وسداده القواعد المقررة بشأن الاشتراك الأصلى.

وتلغى بطاقة الانتخاب إذا انتخب العضو عدداً يقل أو يزيد على العدد المطلوب.

ويفوز بالعضوية فى جميع الأحوال التى لم يرد بشأنها نص خاص الحاصلون على أكثر الأصوات الصحيحة للحاضرين وينتخب عند التساوى فى الأصوات الأقدم قيداً فى جداول النقابة.

مادة ١٢ ـ تكون مدة العضوية فى مجالس التنظيمات النقابية على كافة مستوياتها أربع سنوات.

وتسقط عضوية نصف عدد أعضائها بعد سنتين بالقرعة لأول مرة وتنتهى عضوية النصف الثانى بانقضاء أربع سنوات على انتخابهم.

وتستمر عضوية من انتهت مدته من أعضاء هذه المجالس حتى انتخاب من يحل محلهم.

ولا يجوز انتخاب العضو لأكثر من مرتين متتاليتين.

الفصل الثانى

الجمعية العمومية

مادة١٣ ـ تشكل الجمعية العمومية للنقابة من كافة الأعضاء المقيدة أسماؤهم فى الجدول الذين سددوا الاشتراكات المستحقة حتى نهاية السنة المالية السابقة على موعد انعقاد الجلسة.

مادة ١٤ ـ تختص الجمعية العمومية بما يلى:

١- انتخاب النقيب وأعضاء مجلس النقابة المكملين.

٢- مناقشة السياسة العامة للنقابة.

٣- اعتماد التقرير السنوى عن نشاط النقابة.

٤- اعتماد الميزانية السنوية للنقابة وفروعها عن السنة المقبلة.

٥- اقتراح تعديل قانون النقابة.

٦- إقرار النظام الداخلى للنقابة ولوائح آداب المهنة.

٧- اعتماد الحساب الختامى للسنة المنتهية بعد الإطلاع على تقرير مراقبى الحسابات.

٨- تعيين مراقبين للحسابات وتحديد أتعابهم.

٩- اقتراح القواعد التى تمنح بمقتضاها الإعانات والمعاشات تبعاً لحالة صندوق المعاشات والاعانات.

١٠- النظر فيما يهم النقابة من مسائل يرى مجلس النقابة عرضها عليها أو يتضمنها طلب عقد الجمعية العمومية لاجتماع غير عادى.

١١- النظر فى المسائل التى يرى وزير الرى عرضها على الجمعية.

١٢- النظر فى الاقتراحات المقدمة من الأعضاء.

١٣- الاختصاصات الأخرى المنصوص عليها فى هذا القانون.

مادة ١٥ - تعقد الجمعية العمومية فى الأسبوع الأول من شهر مارس من كل سنة فى موعد يعينه مجلس النقابة ويجوز دعوتها إلى اجتماع غير عادى كلما رأى المجلس ضرورة لذلك. وتنعقد الجمعية العمومية فى الموعد الذى يحدده مجلس النقابة خلال شهر من تاريخ تقديم الطلب إذا قدم للمجلس فى هذا الشأن طلب مسبب موقع من مائة عضو على الأقل من أعضائها الذين لهم حق الاشتراك فى مداولاتها.

وعلى وزير الرى دعوة الجمعية العمومية غير العادية للانعقاد خلال ١٥ يوماً إذا لم يقم مجلس النقابة بدعوتها خلال المهلة المشار إليها فى الفقرة السابقة.

مادة ١٦ - ترسل لكل من الأعضاء دعوة خاصة لحضور الجمعية العمومية العادية قبل انعقادها بخمسة عشر يوماً على الأقل يبين فيها ميعاد الاجتماع ومكانه وجدول أعمال الجمعية وذلك طبقاً للأوضاع والإجراءات التى يحددها النظام الداخلى وينشر عن موعد الاجتماع قبل انعقاده بسبعة أيام فى صحيفتين يوميتين يختارهما مجلس النقابة.

مادة ١٧ - لكل عضو من أعضاء النقابة حق تقديم أى اقتراح إلى الجمعية العمومية بشرط أن يصل الاقتراح عن طريق مجلس النقابة قبل انعقاد الجمعية العمومية بأسبوعين على الأقل.

مادة ١٨ - لا يكون انعقاد الجمعية العمومية للنقابة صحيحاً إلا إذا حضر الاجتماع ربع الأعضاء على الأقل فإذا لم يكتمل العدد أجل الاجتماع أسبوعين ويكون اجتماع الجمعية العادية الثانية صحيحاً إذا كان عدد الحاضرين

ثلاثمائة عضو على الأقل وتكرر الدعوة حتى يكتمل هذا العدد. ولا يجوز للجمعية العمومية أن تنظر فى غير المسائل المدرجة فى جدول أعمالها.

مادة ١٩ ـ يرأس النقيب الجمعية العمومية فإذا تغيب تكون الرئاسة لأكبر الوكيلين سناً وفى حالة غيابه يتولى رئاسة الجمعية الوكيل الثانى وفى حالة غيابهما يتولى هذه الرئاسة أكبر أعضاء مجلس النقابة الحاضرين سناً.

ويصدر قرار الجمعية العمومية بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين فإذا تساوت يرجح رأى الجانب الذى فيه الرئيس وفى حالة اقتراح تعديل قانون النقابة يجب أن يصدر القرار من الجمعية العمومية بأغلبية ثلاثة أرباع أعضائها الحاضرين.

مادة ٢٠ ـ لوزير الرى أن يطعن فى صحة انعقاد الجمعية العمومية أو قراراتها أو فى انتخاب النقيب وأعضاء مجلس النقابة المكملين وذلك بتقرير يودع قلم كتاب محكمة القضاء الإدارى بمجلس الدولة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه بقرارات الجمعية العمومية، أو بنتيجة الانتخاب.

كما يجوز لمائة عضو على الأقل ممن حضروا الجمعية العمومية الطعن أمام المحكمة المذكورة فى تلك القرارات فى صحة انعقاد الجمعية وفى انتخاب النقيب وأعضاء مجلس النقابة المكملين خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انعقاد الجمعية العمومية وذلك بتقرير مسبب ومصدق على الامضاءات الموقع بها عليه من الجهة المختصة، وإلا كان الطعن غير مقبول شكلاً.

وتفصل محكمة القضاء الإدارى فى الطعن على وجه الاستعجال فى جلسة غير علنية وذلك بعد سماع أقوال نائب عن إدارة قضايا الحكومة وأقوال النقيب أو من ينوب عنه وأحد الأعضاء مقدمى الطعن أو من يمثله.

ويصدر الحكم فى الطعن فى جلسة علنية.

مادة ٢١ ـ إذا حكم بقبول الطعن المشار إليه فى المادة السابقة بطلت قرارات الجمعية العمومية وأعيدت دعوتها إلى الاجتماع فى مدى ثلاثين يوماً من تاريخ قبول الطعن.

وتدعى كذلك فى حالة الحكم ببطلان عملية الانتخاب بالنسبة إلى النقيب أو خمسة فأكثر من أعضاء مجلس النقابة فى مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ الحكم بالبطلان فإذا كان عدد من أبطل انتخابه أقل من ذلك حل محله من يليه من المرشحين.

الفصل الثالث

مجلس النقابة والنقيب

مادة ٢٢ ـ يؤلف مجلس النقابة من النقيب وعدد لا يقل عن خمسة وأربعين عضواً ولا يزيد على خمسين من المقيدين بجدول النقابة قبل أول يناير من سنة الانعقاد ويتعين أن يكون بمجلس النقابة ممثلون لكل شعبة يختارهم مجلسها كما يتعين أن يكون بهذا المجلس رؤساء النقابات الفرعية يكملهم أعضاء آخرون تنتخبهم الجمعية العمومية ولا يكون الاجتماع صحيحاً إلا إذا حضره أغلبية الأعضاء المنتخبين من الشعب والجمعية العمومية للنقابة.

ويبين النظام الداخلى عدد ممثلى كل شعبة وعدد الأعضاء المكتملين الذين ينتخبهم أعضاء الجمعية العمومية للنقابة على مستوى الجمهورية.

مادة ٢٣ ـ ينتخب أعضاء النقابة الذين لهم حق حضور الجمعية العمومية للنقيب والأعضاء المكملين على مستوى الجمهورية فى الموعد الذى يحدده مجلس النقابة على أن يكون الانتخاب فى وقت واحد بدار النقابة بالقاهرة ومقار النقابات واللجان الفرعية.

ويجرى انتخاب النقيب بالاقتراع السرى بالأغلبية المطلقة للأصوات الصحيحة للحاضرين من الناخبين على مستوى الجمهورية فإذا لم يحصل عليها أحد المرشحين أعيد الانتخاب بين المرشحين الذين حصلوا على أكثر الأصوات.

ويرأس النقيب مجلس النقابة والجمعية العمومية كما يرأس أى اجتماع تعقده النقابة أو النقابات الفرعية أو إحدى الشعب عند حضوره هذا الاجتماع.

مادة ٢٤ ـ يمثل النقيب لدى الجهات القضائية والإدارية ويقوم بتنفيذ قرارات مجلس النقابة ولـه أن ينيب عنه غيره من أعضاء هذا المجلس فى بعض اختصاصاته.

مادة ٢٥ ـ ينتخب مجلس النقابة فى أول اجتماع لـه وكيلين وأميناً عاماً وأميناً مساعداً وأميناً للصندوق وأميناً مساعداً للصندوق يكونون مع النقيب هيئة مكتب مجلس النقابة.

مادة ٢٦ ـ إذا خلال مكان النقيب حل محلـه الوكيل الأكبر سناً إلى أن تنتخب الجمعية العمومية خلفاً لـه لباقى مدته فى أول اجتماع تالى.

فإذا خلا مكان الوكيل انتخب مجلس النقابة من بين أعضائه خلفاً لـه لباقى مدته فى أول اجتماع تال.

مادة ٢٧ ـ إذا زالت عضوية أحد أعضاء المجلس أو خلال مكانه يحل بدلاً منه من يليه فى عدد الأصوات فى آخر انتخابات من بين المرشحين معه فى نفس شعبته، ويسرى هذا الحكم بالنسبة للأعضاء المكملين، فإن لم يوجد أحد منهم فتح باب الترشيح لإجراء الانتخابات خلال الستين يوماً التالية لخلو المركز.

وفى جميع الأحوال تكون مدة العضو الجديد فى المجلس هى المدة المتبقية من مدة سلفة.

مادة ٢٨ ـ يختص مجلس النقابة بما يأتى:

١- العمل على تحقيق أهداف النقابة ووضع وسائل تنفيذها ومتابعتها،.

٢- إعداد واقتراح مشروع النظام الداخلى للنقابة ولوائح ومزاولة المهنة والأتعاب ومراقبة تنفيذها.

٣- الإشراف على تنفيذ قرارات الجمعية العمومية وتوصياتها.

٤- تحصيل رسوم القيد والاشتراكات والبت فى طلبات الإعفاء منها.

٥- إدارة واستثمار أموال النقابة وصندوق المعاشات والاعانات وقبول الهبات والتبرعات والاعانات والإشراف على حسابات النقابة.

٦- إعداد مشروع الميزانية السنوية للنقابة والحساب الختامى لها.

٧- تنسيق العلاقة بين مجلس النقابة والشعب والنقابات الفرعية والاعتراض على قرارات مجالس هذه النقابات التى تصدر بالمخالفة لقانون النقابة أو النظام الداخلى لها أو تتعارض مع السياسة العامة للنقابة.

٨- التسوية الودية لأى نزاع ينشأ بين الأعضاء أو بينهم وبين أصحاب الأعمال بسبب المهنة.

٩- النظر فى الشكاوى المتصلة بتصرفات الأعضاء.

١٠- دراسة المقترحات المقدمة من الأعضاء.

١١- الدفاع عن مصالح الأعضاء والعمل على رفع شأن المهنة.

١٢- الاتصال بالجهات الحكومية والمؤسسات والهيئات العامة والأفراد فيما يتعلق بشئون النقابة والدفاع عن حقوقها وكرامتها أو تنفيذ أحكام هذا القانون.

١٣- الاختصاصات الأخرى المنصوص عليها فى هذا القانون.

مادة ٢٩ ـ يجتمع مجلس النقابة بدعوة من النقيب مرة على الأقل كل شهر أو كلما دعت الضرورة لذلك أو بناء على طلب عشرة على الأقل من أعضاء المجلس بكتاب مسبب.

ولا تكون مداولات المجلس صحيحة إلا بحضور النقيب أو من يقوم مقامه وأغلبية أعضاء المجلس على الأقل وتصدر القرارات بأغلبية الآراء فإذا تساوت رجح الرأى الذى منه الرئيس.

مادة ٣٠- تسقط بقرار من مجلس النقابة عضوية من يفقد من أعضاء المجلس أحد الشروط اللازمة لانتخابه.

ويجوز بقرار من مجلس النقابة إسقاط عضوية المجلس عمن يتغيب من أعضائه عن جلساته ثلاث مرات متوالية أو خمس مرات طوال العام دون أعذار يقبلها المجلس وذلك بعد سماع أقوال من تسقط العضوية عنه.

مادة ٣١ ـ لمجلس النقابة أن يعين لمعاونته مكتباً فنياً متفرغاً يرأسه أحد أعضاء النقابة.

كما لـه أن يشكل لجاناً للإشراف على أوجه النشاط التى يراها بالمجلس.

ويحق للنقابة الاستفادة من نظام التفرغ بالاستعانة بتفرغ ثلاثة على الأكثر من أعضائها المشتغلين بالجهاز الإدارى للدولة أو القطاع العام أو الهيئات العامة أو الوحدات الاقتصادية التابعة لها ممن لا يتجاوز مرتبهم السنوى ١٢٠٠ (ألفا ومائتين جنيه) وتتحمل بمرتباتهم جهة العمل المذكورة.

ويكون التفرغ لمدة سنة قابلة للتجديد ولفترة أقصاها ثلاث سنوات.

الفصل الرابع

شعب النقابة

مادة ٣٢ ـ تنشأ بالنقابة الشعب الآتية:

١- شعبة الهندسة المدنية.

٢- شعبة الهندسة المعمارية.

٣- شعبة الهندسة الميكانيكية.

٤- شعبة الهندسة الكهربائية.

٥- شعبة الهندسة الكيمائية والنووية.

٦- شعبة هندسة صناعة الغزل والمنسوجات.

٧- شعبة هندسة التعدين والبترول والفلزات.

ويجوز للجمعية العمومية للنقابة بناء على اقتراح مجلسها إدماج شعبة فى أخرى أو إنشاء شعب جديدة.

مادة ٣٣ ـ تتكون الجمعية العمومية للشعبة من جميع الأعضاء المسجلين لديها ويبين النظام الداخلى الشروط اللازمة لصحة انعقاد هذه الجمعية ونطاق اختصاصها وغير ذلك من القواعد المتعلقة بممارستها لهذه الاختصاصات.

مـادة ٣٤ ـ يدير كل شعبة مجلس ينتخبه أعضائها من عدد لا يقل عن سبعة ولا يجاوز خمسة عشر عضواً تبعاً لعدد المقيدين فى كل شعبة ويبين النظام الداخلى عدد أعضاء مجلس كل شعبة وطريقة وشروط وإجراءات انتخابهم.

مـادة ٣٥ـ ينتخب مجلس الشعبة من بين أعضائه كل أربع سنوات رئيساً للشعبة ووكيلاً وأميناً لها كما ينتخب مندوبى الشعبة بمجلس النقابة طبقاً للشروط والأوضاع التى يبينها النظام الداخلى.

مادة ٣٦ ـ يختص مجلس كل شعبة بما يلى:

١- تحقيق أهداف وأغراض النقابة على نطاق الشعبة.

٢- النظر فى شئون المهنة ورفع مستواها.

٣- تسجيل الأعضاءِ فى سجلاتها بعد قيدهم فى النقابة.

٤- انتخاب ممثلى الشعبة فى مجلس النقابة.

ويحدد النظام الداخلى القواعد المنظمة لاجتماعات مجلس الشعبة وكيفية إصداره لقراراته.

الفصل الخامس

النقابات الفرعية

مـادة ٣٧ ـ تنشأ نقابة فرعية بقرار من مجلس النقابة فى كل محافظة يبلغ عدد الأعضاء فيها مائتى عضو على الأقل فإذا لم يبلغوا هذا العدد يجوز لمجلس النقابة أن يقرر الحاقهم بأقرب نقابة فرعية لهم أو إنشاء نقابة فرعية خاصة بهم طبقاً للقواعد التى يحددها النِظام الداخلى.

مـادة٣٨ ـ تتكون الجمعية العمومية للنقابة الفرعية من جميع الأعضاء المقيدين بها الذين سددوا الاشتراكات المستحقة عليهم حتى نهاية السنة المالية السابقة على موعد انعقاد الجلسة.

وتعقد الجمعية اجتماعها السنوى فى شهر فبراير من كل عام ويتولى رئيس النقابة الفرعية رئاسة الجمعية العمومية وفى حالة غيبته تكون الرئاسة لأكبر أعضاء هذه الجمعية سناً.

ويجوز لمجلس النقابة أو مجلس النقابة الفرعية دعوة الجمعية العمومية إلى اجتماع غير عادى كما يجوز لخمسين عضواً من أعضاء النقابة الفرعية دعوتها إلى هذا الاجتماع بشرط أن يخطر مجلس النقابة مقدماً بالغرض الذى من أجله دعيت الجمعية العمومية وبالموعد المحدد للاجتماع.

مادة ٣٩ ـ تختص الجمعية العمومية للنقابة الفرعية بما يأتى:

أ- انتخاب رئيس النقابة الفرعية وأعضاء مجلس إدارة النقابة.

ب- بحث أعمال النقابة الفرعية واعتماد الميزانية السنوية والحساب الختامى لها.

ج- النظر فى الاقتراحات المقدمة من الأعضاء قبل موعد انعقاد الجمعية بعشرة أيام على الأقل.

د- النظر فيما يرى مجلس النقابة أو مجلس النقابة الفرعية.

مادة ٤٠ ـ تنتخب الجمعية العمومية للنقابة الفرعية رئيساً ومجلساً لإدارتها كل أربعه سنوات يراعى فيه تمثيل الشعب ويبين النظام الداخلى طريقة الانتخاب وعدد الأعضاء وكيفية تمثيل الشعب.

مادة ٤١ ـ ينتخب مجلس النقابة الفرعية فى أول اجتماع لـه أميناً وأميناً للصندوق ويتكون من هؤلاء ومن رئيس النقابة الفرعية هيئة المكتب ويجب أن يكون أعضاء الهيئة من المقيمين فى مقر النقابة بالمحافظة.

مادة ٤٢ ـ تلتزم النقابة الفرعية ومجلسها بتحقيق أهداف النقابة فى إطار دائرتها وعلى مجلس النقابة الفرعية تنفيذ الواجبات الآتية:

١- التعريف بالحقوق والواجبات وبأهداف خطة التنمية القومية فى محيط العمل والمجتمع وإعطاء القدوة الطيبة فى أداء الواجبات والوعى بمتطلبات خطة التنمية والتمسك بالحقوق.

٢ العمل على رفع المستوى الاجتماعى والثقافى والاقتصادى فى المحافظة.

٣- التعرف على حاجة ومشاكل المهنة فى المنطقة والعمل على حلها.

٤- تدعيم الجهود لزيادة الانتاج فى جميع الوحدات الانتاجية فى المحافظة

٥- تنفيذ قرارات مجلس النقابة فى المحافظة.

وترتب لقاءات دورية بين مجلس النقابة ومجالس النقابات الفرعية كما يشكل مؤتمر يضم أعضاء هذه المجالس وينعقد مرتين على الأقل سنوياً وتكون مهمته وضع خطة العمل ومتابعة تنفيذها وتحقيق الاتصال بين تنظيمات النقابة المختلفة، ورفع التوصيات التى يتخذها المؤتمر إلى مجلس النقابة وذلك طبقاً للأوضاع والإجراءات التى يحددها النظام الداخلى للنقابة.

مادة ٤٣ ـ تسرى على النقابة الفرعية وعلى شعب النقابة أحكام المواد ١٦، ١٧، ١٨ على أن يكون العدد (٥٠) عضواً على الأقل والفقرة الثانية من المادة (١٩) والمادة (٢٠) على أن يكون العدد (٥٠) عضواً على الأقل والمادتين (٢١، ٢٧) من هذا القانون بالنسبة للرئيس وأعضاء مجلس كل من النقابة الفرعية أو الشعب.

الباب الرابع

نظام النقابة المالى

مادة ٤٤ ـ تبدأ السنة المالية للنقابة فى أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام ومع ذلك فلا تنتهى السنة المالية التالية للعمل بهذا القانون إلا فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٥. ويستمر العمل بموازنة السنة المالية المنتهية لحين إقرار الجمعية العمومية لميزانية السنة المالية التالية.

مادة ٤٥ـ تتكون إيرادات النقابة من:

١- رسوم القيد واشتراكات الأعضاء.

٢- رسوم القيد واشتراكات المكاتب الهندسية والمكاتب الهندسية الاستشارية وتحدد هذه الرسوم فى النظام الداخلى للنقابة بحيث لا تتجاوز قيمتها فى كل حالة خمسين جنيهاً مصرياً.

٣- ما تمنحه الدولة للنقابة من إعانات.

٤- ما يقبله مجلس النقابة من وصايا وهبات وتبرعات.

٥- حصيلة رسم قدره مليم واحد على إنتاج كل شيكارة أسمنت وزن ٥٠ كيلو جراماً.

٦- حصيلة رسم قدره مائة مليم على إنتاج كل طن من حديد التسليح المحلى.

٧- أثمان مطبوعات النقابة ومقابل ما تقوم به من نشاط.

٨- حصيلة طوابع الدمغة الهندسية على الأوراق والدفاتر والرسومات والعقود الهندسية.

٩- رسوم طلبات تقدير الأتعاب.

١٠- إيرادات الاستشارات التى تجريها النقابة.

١١- جميع الموارد الأخرى المشروعة.

مادة ٤٦ - يكون لصق دمغة النقابة إلزامياً على الأوراق والدفاتر والرسومات الآتية:

أ- جميع الرسومات الهندسية التى يباشرها أو يوقعها عضو النقابة بصفته المهنية الخاصة وكذلك صور هذه الرسومات الهندسية التى تعتبر كمستندات.

ب- أصول عقود الأعمال الهندسية وأوامر التوريد الخاصة بها وكذلك صورها التى تعتبر مستنداً، ويعتبر العقد أصلاً إذا حمل توقيع الطرفين مهما تعددت الصور.

وتعتبر الفواتير الخاصة بهذه التوريدات كعقود إذا لم تحرر لها عقود.

ج- عقود التوريد عن السلع والأدوات والأجهزة والمعدات التى تلزم للأعمال الهندسية وكذلك عقود الأعمال الهندسية الأخرى على اختلاف أنواعها كالآلات والأدوات والأجهزة والمعدات وذلك كله طبقاً لما يحدده النظام الداخلى للنقابة.

د- تقارير الخبراء الهندسية ورسومات رخص المحلات والمواقع.

وتكون فئة الدمغة المستحقة طبقاً للفقرات السابقة كما يأتى:

مليم	جنيه	
١٠٠	ـــ	للرسومات والعقود والتقارير الهندسية التى لا تزيد قيمتها على ١٠٠ جنيه.
٥٠٠	ـــ	للرسومات والعقود والتقارير الهندسية التى تزيد قيمتها على ١٠٠ جنيه ولا تتجاوز ٥٠٠ جنيه.
ـــ	١	للرسومات والعقود والتقارير الهندسية التى تزيد قيمتها على ٥٠٠ جنيه ولا تتجاوز ١٠٠٠ جنيه وتزاد خمسمائة مليم عن كل ألف جنيه تزيد على الألف الأولى.

هـ- الشكاوى التى تقدم من الأعضاء لمجلس النقابة وتكون فئة الدمغة المستحقة على كل منها مائة مليم.

و- تقدير الأتعاب وتكون قيمة الدمغة المستحقة عنها كما يأتى:

مليم	جنيه	
٥٠٠	ـــ	طلبات تقدير الأتعاب التى لا تزيد على ١٠ ج
ـــ	١	طلبات تقدير الأتعاب التى تزيد على ١٠ جنيهات ولا تتجاوز ٥٠ جنيهاً.
ـــ	٢	طلبات تقدير الأتعاب التى تزيد على ٥٠ جنيهاً ولا تتجاوز ١٠٠ جنيه.
ـــ	٥	طلبات تقدير الأتعاب التى تزيد على ١٠٠ جنيه ولا

تتجاوز ١٠٠٠ جنيه ويزاد مبلغ خمسة جنيهات من كل ألف تالية للألف جنيه الأولى.

ويتحمل الدمغة الطرف المسند إليه تنفيذ الأعمال أو التوريد أو مقدم الشكوى أو طالب تقدير الأتعاب ورافع الدعوى بحسب الأحوال.

ويبين النظام الداخلى للنقابة طريقة تداول طوابع الدمغة المقررة كما تبين طريقة الإشراف على تحصيلها.

ويجوز توريد قيمة الدمغة للنقابة بموجب إيصال معتمد منها طبقاً للأوضاع التى يحددها النظام الداخلى.

مادة ٤٧ ـ لا يجوز أن تقبل الوزارات والمصالح ووحدات الإدارة المحلية والمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات الاقتصادية التابعة لهما التعامل بالأوراق أو الدفاتر المذكورة إلا إذا كان ملصقاً عليها طابع الدمغة المقرر.

كما لا يجوز الاستناد إلى هذه الأوراق والمستندات أمام المحاكم أو أية جهة قضائية إلا إذا كان ملصقاً عليها الطابع المذكور فى المادة السابقة.

ويكون لمن تندبه النقابة أن يتحقق من تنفيذ أحكام هذه المادة وذلك بالإطلاع على الأوراق المفروض عليها رسم الدمغة ويكون له صفة الضبطية القضائية بموجب قرار من وزير العدل بناء على اقتراح من مجلس النقابة، وللنقابة حق المطالبة بتوقيع الجزاء الإدارى على الموظف المقصر لتحصيل الدمغة المستحقة.

وتتحمل الهيئات والمؤسسات العامة والوحدات الاقتصادية التابعة لها قيمة الدمغات المستحقة عليها فى الأحوال وبالفئات المنصوص عليها فى هذا القانون.

ويجوز توريد قيمة الدمغة للنقابة بموجب إيصال معتمد طبقاً للأوضاع التى يحددها النظام الداخلى.

مادة ٤٨ ـ يتقادم الحق فى المطالبة برسم الدمغة المستحق طبقاً لأحكام المادة (٤٦) يمضى خمس سنوات من يوم تقديم أو استعمال العقد أو الرسم أو الصورة أو المحرر الخاضع للرسم وينقطع هذا التقادم بالمطالبة بأداء الرسم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ويسقط الحق فى استرداد الرسم المحصل بدون وجه حق بمضى سنة من يوم أدائه ولا يقبل طلب رد قيمة الطوابع الملصقة بأى حال من الأحوال.

مادة ٤٩ ـ مجلس النقابة هو الأمين على أموالها وتحصيلها وحفظها ويقوم بإقرار وصرف النفقات التى تستلزمها إدارة النقابة فى حدود الميزانية المعتمدة وطبقاً للأوضاع المقررة فى النظام الداخلى.

مادة ٥٠ ـ تودع أموال النقابة فى حساب خاص بأحد المصارف العامة الذى يختاره مجلس النقابة ويقرر ذلك المجلس فى أول جلسة له كما يحدد المجلس فى هذه الجلسة من لهم من أعضائه حق التوقيع واعتماد الصرف من هذا الحساب.

ويحدد النظام الداخلى القواعد المتعلقة بالسلفة المستديمة والمؤقتة المخصصة للصرف منها فى الحالات الطارئة والمستعجلة.

مادة ٥١ ـ تعفى نقابة المهندسين والنقابات الفرعية من جميع الضرائب والرسوم التى تفرضها الحكومة أو أية سلطة عامة أخرى مهما كان نوعها أو تسميتها.

وتعفى أموال النقابة والنقابات الفرعية الثابتة منها أو المنقولة وجميع أموال صندوق المعاشات والإعانات والإيرادات الاستثمارية من جميع الضرائب والرسوم التى تفرضها الحكومة أو أية سلطة علمة أياً كان نوعها أو تسميتها.

الباب الخامس
واجبات أعضاء النقابة

مادة ٥٢- يؤدى عضو النقابة خلال ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ قيده أمام لجنة من ثلاثة أعضاء ينتخبهم مجلس النقابة من بين أعضائه اليمين الآتية:

"أقسم بالله العظيم أن أؤدى أعمال مهنتى بالأمانة والشرف وأن أحافظ على سر المهنة وكرامتها وأن أحترم قوانينها وتقاليدها".

مادة ٥٣ - لا يجوز لعضو النقابة أن يقوم بأى عمل يتنافى مع كرامة المهنة.

مادة ٥٤ - يجب على كل عضو مقيد بالنقابة أن يدفع لصندوقها قبل نهاية شهر ديسمبر من كل سنة رسم اشتراك قدره ستة جنيهات إذا لم يكن قد مضى على تخرجه خمسة عشر عاماً.

وتكون قيمة هذا الاشتراك تسعة جنيهات لمن مضى على تخرجه أكثر من خمسة عشر عاماً.

ويجوز للعضو أن يؤدى هذا الرسم على أقساط شهرية متساوية.

وتلتزم جهة العمل التى يعمل بها العضو سواء كانت عامة أو خاصة بخصم قيمة رسوم القيد والاشتراكات للنقابة من مرتبات الأعضاء بناء على طلب النقابة وتوريدها إليها بدون أى مقابل.

ولا يتمتع من يتخلف عن تأدية الاشتراك فى الموعد المحدد بأية خدمة نقابية إلا بعد أداء جميع الاشتراكات المتأخرة.

وتنذر النقابة العضو الذى يتخلف عن سداد الاشتراك بالوفاء به خلال أجل لا يتجاوز أسبوعين بكتاب موصى عليه بعلم الوصول فإذا انقضى ذلك الميعاد دون الوفاء بالاشتراك المتأخر جاز إسقاط عضويته بقرار من مجلس النقابة ولا يجوز إعادة قيده إلا بعد سداد رسم قيد جديد فضلاً عن سداد جميع الاشتراكات المتأخرة.

مادة ٥٥ ـ يجوز لمجلس النقابة الأعفاء من رسم الاشتراك لأسباب قهرية تخضع لتقديره ويسرى هذا الإعفاء لمدة سنة واحدة ويجوز تجديده طالما ظلت الأسباب المبررة لذلك قائمة.

ولا يجوز أن تزيد نسبة الإعفاء على اثنين فى المائة من مجموع الأعضاء لكل شعبة كما لا يجوز إصدار قرارات الإعفاء خلال الثلاثة الأشهر السابقة على انتخاب أعضاء مجلس النقابة.

ويعتبر من أعفى من الوفاء بالاشتراك فى حكم من سدد الاشتراك فى تطبيق أحكام هذا القانون والنظام الداخلى للنقابة.

مادة ٥٦ ـ لا يجوز لعضو النقابة اتخاذ إجراءات قضائية ضد عضو آخر بسبب عمل من أعمال المهنة قبل الحصول على إذن كتابى من مجلس النقابة فإذا لم يصدر هذا الإذن خلال شهر من تاريخ طلب هذا الإذن بكتاب موصى عليه بعلم الوصول جاز للعضو اتخاذ هذه الإجراءات.

ويجوز فى حالة الاستعجال صدور هذا الإذن من النقيب أو من ينوب عنه ولا يخل ذلك فى حق ذوى الشأن فى اتخاذ الإجراءات التحفظية أو الوقتية التى يرونها لازمة للمحافظة على حقوقه.

مادة ٥٧ ـ يجب على كل عضو فى حالة تغييره بصفة غير عارضة محل ممارسته لمهنته أو محل إقامته أن يخطر النقابة والنقابة الفرعية بالمحل الجديد لاقامته أو ممارسته المهنة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ التغيير بكتاب موصى عليه بعلم الوصول.

الباب السادس
التأديب

مادة ٥٨ ـ يحاكم أمام الهيئات التأديبية للنقابة الأعضاء الذين يرتكبون أمورا مخلة بشرفهم أو ماسة بكرامة المهنة أو يهملون فى تأدية واجباتهم أمام الأعضاء العاملين بالجهاز الإدارى للدولة والقطاع العام والهيئات العامة

والوحدات التابعة لها فلا يحاكمون أمام هذه الهيئات التأديبية إلا فيما يقع منهم بسبب مزاولة المهنة خارج أعمال وظائفهم.

مادة ٥٩ ـ تقوم بالتحقيق لجنة تؤلف من:

أ- عضوين ينتخبهما مجلس النقابة كل سنة من بين أعضائه يكون أحدهما من شعبة المطلوب محاكمته.

ب- عضو من مجلس الدولة بدرجة نائب على الأقل يختاره رئيس إدارة الفتوى لوزارة الرى.

مادة ٦٠- تكون العقوبات التأديبية كما يلى:

أ- لفت النظر.

ب- الإنذار.

ج- الإيقاف عن العمل لمدة لا تتجاوز سنة.

د- إسقاط العضوية من النقابة - وفى هذه الحالة لا يكون للعضو الحق فى مزاولة المهنة إلا بعد إعادة قيده بالنقابة وسداد رسم القيد.

مادة ٦١ ـ تشكل الهيئات التأديبية للنقابة من درجتين:

أ- وتشكل الدرجة الأولى من:

وكيل النقابة .... رئيساً

مهندس بدرجة أستاذ من إحدى كليات الهندسة أو المعاهد العليا أو ما يماثلها من الشعبة التى ينتمى إليها العضو المحال للتأديب ....

عضو من مجلس الدولة بدرجة نائب على الأقل يختاره رئيس مجلس الدولة .... أعضاء

مهندس من العاملين بالحكومة أو القطاع العام من الشعبة التى ينتمى إليها العضو المحال للتأديب وأقدم منه فى القيد بالنقابة ....

عضو يعينه مجلس النقابة لمدة سنة من بين أعضائه من الشعبة التى ينتمى إليها العضو المحال للتأديب

ب- وتشكل الدرجة الثانية من:

النقيب .... رئيساً

مستشار الدولة لوزارة الرى ....

عضو من مجلس الدولة لا تقل درجته عن مستشار أعضاء مساعد يختاره رئيس مجلس الدولة.

ولا يجوز أن يشترك فى أى من الدرجتين أحد ممن اشتركوا فى لجنة التحقيق ويجب أن يصدر قرار مجلس التأديب مسبباً.

مادة ٦٢ ـ ترفع الدعوى إلى مجلس التأديب بناء على قرار مجلس النقابة ويتولى أحد أعضاء لجنة التحقيق توجيه الاتهام أمام مجلس التأديب.

مادة ٦٣ ـ يجوز للعضو المقدم للمحاكمة أن يحضر بنفسه أو يوكل من يشاء من أعضاء النقابة أو من المحامين للدفاع عنه. ولمجلس التأديب أن يأمر بحضوره شخصياً.

مادة ٦٤ ـ يعلن المطلوب محاكمته بالحضور أمام الهيئة التأديبية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل تاريخ الجلسة بخمسة عشر يوماً على الأقل.

ويوضح هذا الكتاب ميعاد المحاكمة ومكانها وملخص التهمة أو التهم المنسوبة إليه.

مادة ٦٥ ـ يجوز لكل من المقدم للمحاكمة ولجنة التحقيق وهيئة التأديب أن تكلف بالحضور على يد محضر الشهود الذين يرى سماع شهاداتهم ومن تخلف من هؤلاء الشهود بغير عذر مقبول أو حضر وامتنع عن أداء الشهادة أو شهد زوراً أمام هيئة التأديب يحال إلى النيابة العامة وتجرى فى شأنه أحكام قانونى العقوبات والإجراءات الجنائية.

مادة ٦٦ ـ يجوز المعارضة فى قرار مجلس التأديب الصادر فى غيبة المحكوم عليه وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانه بالقرار على يد محضر وتكون المعارضة بتقرير يدون فى سجل معد لذلك بسكرتارية مجلس التأديب.

مادة ٦٧ - يجوز لمن صدر القرار من هيئة التأديب ضده كما يجوز للنقيب بناء على طلب لجنة التحقيق أن يستأنف القرار أمام هيئة الدرجة الثانية.

ويكون ميعاد الاستئناف ثلاثين يوماً من تاريخ إعلان القرار إلى المحكوم عليه إذا كان حضورياً أو من تاريخ انتهاء المعارضة إذا كان غيابياً.

ويجوز لمن صدر قرار من هيئة الدرجة الثانية بتوقيع عقوبة تأديبية ضده أن يطعن فيه أمام محكمة القضاء الإدارية بمجلس الدولة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانه بالقرار.

مادة ٦٨ - تكون جلسات هيئة التأديب ومحكمة القضاء الإدارى غير علنية ويصدر الحكم أو القرار فى جلسة علنية.

مادة ٦٩ - تعلن القرارات التأديبية إلى المحكوم عليه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول خلال عشرة أيام من تايخ صدورها ويقوم مقام الإعلان تسليم هذه القرارات لمن صدرت ضده بإيصال كتابى.

مادة ٧٠ - يجب على مجلس النقابة تبليغ القرارات التأديبية النهائية إلى الوزارات والمصالح أو الهيئات أو الشركات العامة أو الخاصة التابع لها من صدرت ضده خلال أسبوع من تاريخ صدورها.

مادة ٧١ - يجوز لمن صدر قرار نهائى بإسقاط عضويته من النقابة أن يطلب من هيئة الدرجة الثانية التأديبية بعد مضى أربع سنوات ميلادية إصدار قرار بإنهاء أثر العقوبة فإذا أجيب طلبه كان له الحق فى طلب إعادة قيد اسمه فى السجل من جديد وإذا قررت الهيئة رفض طلبه جاز له تجديده مرة أخرى بعد ثلاث سنوات من تاريخ إعلانه بقرار الرفض.

مادة ٧٢ - إذا حصل من أسقطت عضويته للنقابة على مستندات تثبت براءته جاز له أن يلتمس من مجلس تأديب الدرجة الثانية ومحكمة القضاء الإدارى على حسب الأحوال إعادة النظر فى القرار الصادر بإسقاط عضويته.

مادة ٧٣- يجب على الوزارات ووحدات الإدارة المحلية والمصالح والمؤسسات العامة والهيئات العامة الاقتصادية التابعة لها والشركات

المساهمة الخاصة تبليغ النقابة عن كل ما توقعه من عقوبات تأديبية على أعضاء النقابة العاملين بها.

مادة ٧٤ ـ إذا اتهم عضو من أعضاء النقابة بجناية أو جنحة متصلة بمهنته وجب على النيابة العامة إخطار النقابة قبل البدء فى التحقيق.

وللنقيب أو من يندبه من أعضاء مجلس النقابة أن يحضر التحقيق ما لم تتقرر سريته.

وإذا رأت النيابة أن الوقائع المسندة إلى عضو النقابة ليست من الجسامة بحيث تستوجب المحاكمة الجنائية أو التأديبية جاز للنيابة أن ترسل إلى مجلس النقابة التحقيق الذى أجرته ليتخذ ما يراه فى هذا الشأن طبقاً لأحكام هذا القانون.

الباب السابع

صندوق المعاشات والإعانات

مادة ٧٥ ـ ينشأ بالنقابة صندوق للمعاشات والإعانات يقوم بترتيب معاشات وإعانات وقتية أو دورية لأعضاء النقابة ولورثتهم طبقاً لأحكام هذا القانون والقواعد التى يقررها النظام الداخلى للنقابة.

مادة ٧٦ ـ تتكون موارد صندوق الإعانات والمعاشات مما يأتى:

١ـ رسوم قيد الأعضاء.

٢ـ ثلثا اشتراكات الأعضاء السنوية.

٣ـ ما تساهم به الدولة من إعانة سنوياً فى هذا الصندوق.

٤ـ التبرعات والهبات والوصايا التى يقبلها مجلس النقابة لمصلحة الصندوق.

٥ـ أرباح مطبوعات النقابة ومقابل ما تقوم به من نشاط.

٦ـ نصف الرسم المحصل على إنتاج الأسمنت.

٧ـ نصف الرسم المحصل على إنتاج الأسمنت.

٨- حصيلة طوابع الدمغة الهندسية على الأوراق والدفاتر والرسومات والعقود الهندسية.

٩- الرسوم على طلبات تقدير الأتعاب.

١٠- إيرادات الاستثمارات التى تجريها النقابة.

١١- جميع الموارد الأخرى المشروعة.

مادة ٧٧ ـ تدير صندوق المعاشات والإعانات تحت إشراف مجلس النقابة لجنة برئاسة أكبر الوكيلين سناً وعضوية ستة من أعضاء مجلس النقابة ينتخبهم المجلس لمدة سنة على أن يكون منهم الأمين العام وأمين الصندوق وتعرض على هذه اللجنة جميع طلبات صرف المعاش والإعانات من الصندوق لدراستها وتقديم توصياتها بشأنها إلى مجلس النقابة خلال ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب.

ولا تكون قرارات لجنة الصندوق نافذة إلا بعد التصديق عليها من مجلس النقابة.

مادة ٧٨ ـ يكون للعضو الحق فى معاش بالشروط وفى الحالات الآتية:

أ- أن يكون قد أدى رسم الاشتراك المستحقة عليه ما لم يكن قد أعفى منها بقرار من مجلس النقابة.

ب- أن يثبت عجزه صحياً عن مزاولة المهنة بقرار من القومسيون الطبى العام قبل بلوغه سن الستين.

ج- أن يكون قد أحيل إلى المعاش أو بلغ سن الستين بشرط أن يكون قد مضى على قيده خمسة عشر عاماً على الأقل.

د- إذا كانت خدمته قد انتهت لأسباب أخرى يرى مجلس النقابة معها منح معاش للعضو.

ويحدد النظام الداخلى للنقابة شروط وقواعد صرف المعاشات ومقدارها فى ضوء موارد الصندوق.

مادة ٧٩ ـ فى حالة وفاة العضو يصرف للمستحقين عنه معاش طبقاً للقواعد والأوضاع والشروط التى يحددها النظام الداخلى للنقابة.

مادة ٨٠ـ لمجلس النقابة أن يقرر إعانة وقتية أو دورية للعضو أو ورثته إذا طرأت ظروف تقتضى المساعدة وذلك حتى ولو لم تتوافر شروط استحقاق المعاش.

ويجوز لمجلس النقابة منح قروض بدون فائدة للظروف الطارئة لأعضاء النقابة أو لمن يستحق معاشاً أو إعانة من الصندوق وذلك فى الحدود وطبقاً للأوضاع التى يحددها النظام الداخلى وتحصل هذه القروض خصماً من مرتبات أو معاشات المقترضين فى الحدود المقررة قانوناً ويجب على الجهات التى تصرف المرتب أو المعاش توريد أقساط القروض المستحقة خصماً من المرتب أو المعاش إلى النقابة بناء على طلبها بدون أى مقابل ودون حاجة لاتخاذ أية إجراءات قضائية.

مادة ٨١ ـ يجوز الجمع بين المعاش المقرر من النقابة وأى معاش آخر من أية جهة أخرى طبقاً لأى قانون أو نظام معاشات آخر.

مادة ٨٢ ـ مع عدم الإخلال بأحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية لا يجوز التنازل أو الحجز على المعاشات والمرتبات والاعانات المؤقتة أو الدورية التى تقوم لأحكام هذا القانون أو حوالتها للغير.

مادة ٨٣ ـ يكون لمجلس النقابة حق الفصل نهائياً فى كل تظلم من قرارات لجنة الصندوق يقدم من الطالبين أو المستحقين لمعاش أو إعانة أو مرتب بمقتضى أحكام هذا القانون ولا يجوز أن يشترك فى إصدار القرار فى التظلم أعضاء لجنة الصندوق.

مادة ٨٤ ـ لمجلس النقابة أن يعيد النظر فى كل وقت فى المعاشات والإعانات السابق تقريرها وفقاً لما تقتضيه حالة الصندوق أو حالة الشخص المنتفع بالمعاش أو الإعانة وذلك طبقاً للقواعد التى يتضمنها النظام الداخلى.

مـادة ٨٥ ـ يجوز لمجلس النقابة حرمان العضـو من كل أو بعض ما تقـرر لـه مـن معـاش أو إعانـة إذا حكـم علـيه تأديبيـاً أو قضـائيـاً لأمـور ماسـة بالشرف ويجب أن يصدر القرار في هذه الحالة بأغلبية ثلثي أعضاء مجلس النقابة.

مـادة ٨٦ ـ إذا طرأ لأى سبب من الأسباب ما يمس كيان النقابة المالى فلأعضـاء النقابة مجتمعين فـى هيئة جمعية عمومية بعد تصديق وزيرى الرى والتأمينات الاجتماعية أن يقرروا حـل صـندوق المعاشـات والاعانـات المنشـأ بمقتضى هذا القانون وتوزيع واستخدام رصيد هذا الصندوق ويراعى فى توزيع هذا الرصيد تفضيل أرباب المعاشات بنسبة المعاش المقرر لكل منهم.

الباب الثامن

الأتعاب

مـادة ٨٧- يقدر مجلس النقابة أتعـاب العضـو بنـاء علـى طلبه أو طلب العميل وذلك عند عدم الإتفـاق عليها كتابة أو إذا كان هناك اتفاق كتابى وحدث اختلاف على تقدير قيمة الأتعاب بسبب هندسى.

ولا يجوز رفـع الأمر إلـى القضـاء قبل عرض النزاع فى الأتعاب على النقابة.

وإذا لم يصدر أمر التقدير خلال ستين يوماً من تاريخ تقديم الطلب جاز الالتجاء إلى القضاء.

ولا تخـل الأحكـام السـابقة بحـق عضـو الـنقابة والعمـيل فـى اتخـاذ الإجراءات التحفظية التى يراها كل طرف ضرورية للمحافظة على حقوقه.

وللمجلس أن يشكل لجنة أو أكثر تتألف كل منها من رئيس وأربعة أعضـاء من أعضـائه أو من غيرهم للفصل فى طلبات التقدير ويكون اجتماعها صحيحاً بحضور ثلاثة من أعضائها.

ولا يجوز لمن يندبه المجلس خبيراً أن يشترك فى إصدار القرار فى الموضوع الذى ندب من أجله ويعتبر القرار الصادر فى هذا الشأن كأنه صادراً من المجلس.

وعلى الطالب أن يؤدى قبل النظر فى طلبه مقدار مقابل مصاريف وأتعاب الخبراء التى يقدرها المجلس بحيث لا تزيد على ٥% من قيمة الأتعاب المطلوبة إذا زادت على خمسين جنيهاً أو ٨% منها إذا نقصت عن ذلك ويلتزم بهذه المصاريف من يصدر القرار بصفة نهائية ضده.

ويجب أن تخطر النقابة المطلوب التقدير ضده بصورة من طلب التقدير وبالجلسة التى تحددها اللجنة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول للحضور أمام المجلس أو لتقديم ملاحظاته كتابة فى المدة التى تحددها اللجنة كما يجب إخطار طالب التقدير بالجلسة المحددة لنظر الطلب قبل موعدها بأسبوع على الأقل.

وإذا كان المبلغ المطلوب تقديره لا يجاوز مائتى جنيه كان حق الفصل فيه لمجلس النقابة الفرعية فى حدود الأحكام السابقة على أن تبلغ قراراتها إلى مجلس النقابة خلال أسبوعين من تاريخ صدورها.

وفى جميع الأحوال تتبع قواعد الإثبات المقررة قانوناً عند نظر الطلب.

مادة ٨٨ ـ للعضو والعميل الحق فى الطعن فى التقدير خلال الخمسة عشر يوماً التالية لإعلانه بالأمر الصادر بالتقدير بتكليف خصمه بالحضور أمام المحكمة المختصة.

ويجوز الطعن فى الأحكام الصادرة فى التظلم بكافة أوجه الطعن العادية وغير العادية فيما عدا المعارضة وتتبع فى ذلك القواعد المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية.

مادة ٨٩ ـ توضع الصيغة التنفيذية على قرار مجلس النقابة بتقدير الأتعاب بأمر من رئيس المحكمة المختصة بدون أى رسوم.

ولا يكون أمر التقدير نافذاً إلا بعد انتهاء ميعاد الطعن فيه ويعتبر أمر التقدير النهائى سنداً تنفيذياً.

مـادة ٩٠ ـ لاتعـاب العضـو حق امتياز يلى مباشرة لحق الخزانة العامة علـى أموال عميلـه ويسقط حـق العضـو فـى المطالبة بالأتعاب عند عدم الاتفاق عليها كتابة بمضى خمس سنوات ميلادية من تاريخ آخر عمل قام به للعميل.

مادة ٩١ ـ عند وجود اتفاق على الأتعاب يحق للمهندس حبس الأوراق أو خصـم قيمة أتعابـه من المبالـغ التى تكون مسلمة إليه على ذمة العمل، إذا لم يكن قد حصل على أتعابه، أما فى حالة عدم وجود اتفاق كتابى فللمهندس أن يستخرج صـوراً مـن جميـع المستندات والأوراق الـتى تصـلح سـنداً لـه فـى المطالـبة، وأن يـبقى لديـه المسـتندات الأوراق الأصـلية حـتى يـؤدى العمـيل مصـروفات اسـتخراج صـور تلـك المحـررات ويقـوم مجلـس الـنقابة الفرعـية بالتصـديق علـى صـور المسـتندات وتعتـبر فـى هـذه الحالـة فـى حكـم الصـور الرسمية.

الباب التاسع
أحكام عامة ووقتية
الفصل الأول
أحكام عامة

مـادة ٩٢ ـ لا تسـرى أحكام القـوانين الخاصـة بالاجتماعات العامة على اجتماعات أعضـاء النقابة والشعب والنقابات الفرعية واللجـان المختلفة للبحث فيما لا يخرج عن شئون مهنتهم.

مـادة ٩٣ ـ يعتبر مجلس النقابة فيما لـه من اختصـاص سلطة إدارية بالمعنى المقصود فى المادتين ٣٠٤ و٣٠٥ من قانون العقوبات.

وتكون لأعضـاء المجلس صفة الضبطية القضائية فى تنفيذ أحكام هذا القانون.

مـادة ٩٤ ـ يصـدر النظام الداخلى للنقابة بقرار من وزيـر الـرى بعد موافقــة الجمعـية العمومـية للـنقابة ويجـب أن يتضـمن هـذا الـنظام أوضــاع وإجراءات الترشيح والانتخابات النقابية على كافة مستوياتها ونظام وإجراءات

سير العمل بالجمعيات العمومية وبمجلس النقابة والنقابات الفرعية وبمجالس الشعب واللجان المختلفة والأحكام والقواعد الخاصة بتعيين وتأديب وفصل العاملين بالنقابة والنقابات الفرعية والنظام المالى والنظام الإدارى لها وأوضاع وإجراءات تحصيل موارد النقابة والصرف من أموالها وصرف المعاشات والإعانات والقروض التى تمنح لأعضائها أو لورثتهم وغير ذلك من المسائل الداخلية المتعلقة بتسيير شئون النقابة وفروعها وممارستها لنشاطها.

مادة ٩٥ - يحدد وزير الرى بقرار منه نوع وحجم الأعمال الهندسية التى يجوز لعضو النقابة مباشرتها طبقاً لتخصصه وذلك بعد أخذ رأى مجلس النقابة.

مادة ٩٦ - مع عدم الإخلال بأحكام قانونى المحاماة والمرافعات المدنية والتجارية لا يجوز أن يحضر عن أصحاب الشأن أمام خبراء المحاكم للمناقشة فى المسائل الهندسية إلا المهندسون المختصون المقيدة أسماؤهم بجداول النقابة وينوب هؤلاء المهندسون بعضهم عن بعض فى الحضور أمام الخبراء المذكورين.

مادة ٩٧ - لمجلس النقابة التدخل كطرف ثالث فى أية دعوى أمام القضاء تتعلق بشئون المهنة أو كرامتها.

مادة ٩٨ - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تتجاوز مائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب أحد الأفعال الآتية:

أولاً: انتحال لقب مهندس بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

ثانياً: مباشرة عمل من الأعمال الهندسية ممن ليس مقيداً بالنقابة بالمخالفة لأحكام هذا القانون، أو كان مقيداً بها ولكنه موقوف عن العمل بقرار تأديبى.

ثالثاً: مخالفة أحكام القرارات التى يصدرها وزير الرى طبقاً للمادة ٩٥.

رابعاً: قيام رب العمل أو من يمثله باستخدام أحد من غير أعضاء النقابة لمباشرة أعمال هندسية أو إسناد أعمال هندسية إليهم لا يجوز لهم مباشرتها طبقاً لأحكام هذا القانون.

مادة ٩٩ ـ يعاقب بغرامة لا تتجاوز خمسة جنيهات كل من وقع أو قبل أو استعمل نقداً أو رسماً أو صورة أو محرراً مما ورد فى المادة (٤٦) من هذا القانون لم يؤد عنه رسم الدمغة المقرر ويحكم القاضى من تلقاء نفسه لمصلحة النقابة بما يوازى قيمة رسم الدمغة وذلك علاوة على الرسم المذكور.

الفصل الثانى

أحكام وقتية

مادة ١٠٠ ـ تؤول أموال نقابة المهن الهندسية المنشأة بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٤٦ إلى نقابة المهندسين المنشأة تطبيقاً لهذا القانون. ويؤول إلى صندوق المعاشات والإعانات المشار إليه بالمادة ٧٥ رصيد صندوق المعاشات بنقابة المهن الهندسية فى تاريخ العمل لأحكام هذا القانون.

مادة ١٠١ـ يستمر النقيب وأعضاء مجلس النقابة الحالى فى ممارسة اختصاصاته بصفة مؤقتة حتى يتم انتخاب مجلس النقابة الجديد طبقاً لأحكام هذا القانون فى شهر مارس سنة ١٩٧٥ ويتولى مجلس النقابة المؤقت ممارسة الاختصاصات المقررة لمجلس النقابة ومجالس الشعب ومجالس النقابات الفرعية المنصوص عليها فى هذا القانون وذلك حتى يتم انتخاب المجالس الجديدة طبقاً لأحكام فى الميعاد المذكور.

مادة ١٠٢ ـ يجب على مجلس النقابة المؤقت المنصوص عليه فى المادة السابقة إعداد مشروع النظام الداخلى لها خلال ستين يوماً من تاريخ العمل بهذا القانون ويصدر هذا النظام المؤقت بقرار من وزير الرى.

ويجب على هذا المجلس خلال الثلاثين يوماً التالية تشكيل لجنة القيد فى جداول النقابة.

مادة ١٠٣ - يلغى القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٤٦ الخاص بإنشاء نقابة المهن الهندسية، ومع ذلك يستمر العمل بأحكام اللائحة الداخلية للنقابة وأحكام لوائح مزاولة المهنة والمسابقات والأتعاب وغيرها من اللوائح المعمول بها وقت العمل بأحكام هذا القانون حتى صدور اللوائح التى تحل محلها طبقاً لأحكامه.

مادة ١٠٤ - على الوزراء تنفيذ هذا القانون كل منهم فيما يخصه، ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، ويصدر وزير الرى القرارات اللازمة لتنفيذه.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها،

صدر برئاسة الجمهورية فى ٥ رجب ١٣٩٤ (٢٥ يولية ١٩٧٤)

ملحق رقم (١٠)

آداب ممارسة المهن الهندسية[1]

أولا : قواعد السلوك

هي قواعد التزاميه يجب أن تعرض من يخالفها إلى إجراء تأديبى.

١- يجب على المهندس أن يعمل بنمط ثابت ومتميز مع بذل العناية الكاملة بالعمل وعليه أن يستخدم من المهندسين من له نفس مستوى الخبرة والمهارة.

٢- يجب على المهندسين أن يلتزموا بالقانون أثناء مزاولة أنشطتهم.

٣- يجب على المهندسين ألا يقدموا أو يعرضوا تقديم آي مبلغ مالي أو هدية إلى آي مسئول،على آي مستوى ،بنية التأثير على قرار المسئول بشأن أي مشروع لهم فيه مصلحة.

٤- يحظر على المهندسين الذين يزاولون المهنة قبول أي مبلغ أو هدايا يقصد بها التأثير على قراراتهم.

٥- يحظر على المهندسين انتهاك مسلك أو أسلوب ينطوي على تدليس أو إساءة متعمدة للغير.

٦- إذا علم أحد المهندسين -أثناء مزاولته للمهنة في أحد المشروعات -أن صاحب العمل قد يتخذ قرارا مخالفا للرأي الفني ويعرض سلامة المشروع بخطرفإن على المهندس أن ينصح صاحب العمل بالعدول عن هذا القرار؛ فإن لم يقبل فعلى المهندس أن يرفض الانصياع للقرار ، وأن يبلغ المسئول الذي يتولى تطبيق القوانين واللوائح المعمول بها بذلك حتى يخلي مسئوليته.

٧- يجب على المهندسين ألا يقدموا استشاراتهن الفنية أو يساعدوا صاحب

---

(١) وردت فى مؤلف د. جمال الدين أحمد نصار والمهندس محمد ماجد خلوصى قانون وتشريعات وعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين ص ١٩٩ وقد أوردناه لأهميتها.

العامل بأي شكل على تصرف يعلمون - بصفتهم- أنه غير مشروع وينطوي على تدليس.

٨- على المهندسين الذين يقومون بإلقاء أحاديث على الجمهور تتناول موضوعات هندسية أن يوضحوا ما إذا كانوا يتقاضون عليها مقابلا ماديا أو ما إذا كان لديهم مصلحة شخصية فيها.

٩- يجب على المهندسين أن يلتزموا بقوانين التسجيل واللوائح التي تحكم مزاولة المهنة.

١٠- يجب على المهندسين ألا- يدلوا ببيانات كاذبة أو يقوموا بالإفصاح عن حقائق تتعلق بالتسجيل لعضوية نقابتهم أو التسجيل في سجل المهندسين الاستشاريين.

١١- يجب على المهندسين ألا يساعدوا أحدا في التقدم للتسجيل بالنقابة أو الحصول على استشاري، وهم يعلمون أن هذا الشخص غير مؤهل لذلك.

١٢- يجب على المهندسين - الذين تتوافر لديهم معلومات أكيدة باقتراف أحد المهندسين مخالفة أو ما يثير الشك في نزاهته أو التزامه بالقانون - أن يبلغوا اللجان الخاصة بالمحافظة على آداب المهنة بذلك.

١٣- يجب على المهندسين ألا يقبلوا مزاولة المهنة في عمل فيه مخالفة للمواصفات القياسية والقوانين والأنظمة المعمول بها ،وعليهم الامتناع عن آي عمل يقتنعون بسلامته أو صحته الفنية.

١٤- يجب على المهندسين ألا يوقعوا أو يختموا رسومات أو مواصفات أو تقارير أو أي وثائق أخرى خاصة بمزاولة المهنة لا تخضع لرقابتهم الاشتراكية المباشرة- وفي حالة قيام الاستشاريين بمساعدة المهندسين بإعداد أجزاء من المشروع أو مستندات، فيجب عليهم أن يوقعوا أو يضعوا ختمهم على هذه الأجزاء مقرونة بتوقيع أو ختم المهندس الأصلي.

١٥- لا يجوز للمهندس أن يضع توقيعه أو ختمه على أي مستند خاص بالمهنة ،ما لم يكن قاصدا قبول المسئولية المهنية عن سلامتها.

١٦- يجب على المهندس أن يقدم- بصورة دقيقة- مؤهلاته، ونطاق مسئوليات، وطبيعتها فيما يتعلق بالعمل الذي ينسبه لنفسه، وألا ينكر الفضل المستحق للآخرين الذين شاركوه في أي مشروع.

١٧- لا يحق المهندس أن يصدر أو يستنسخ أعمالا لمهندسين آخرين بدون إذن كتابي منهم.

١٨- يجب على المهندسين ألا تصدر عنهم معلومات بشأن مؤهلاتهم أو خبراتهم من شأنها تضليل الآخرين أو خداعهم والكذب عليهم.

١٩- لا يجوز الإعلام عن النشاط الهندسي إلا في الحدود المتعارف عليها ، من تقديم العمل بناء على الإنجازات في مجال العمل الهندسي بدون دعاية أو إعلام أو تمجيد شخصي يضر المهنة.

٢٠- يجب على المهندسين ألا يتقدموا بأي عمل يتنافى مع كرامة المهنة.

٢١- على المهندسين أن يتأكدوا أن الذين يخضعون لسلطتهم الإشرافية يتفق سلوكهم مع لائحة آداب المهنة ،وأن يلفتوا نظرهم في حالة حدوث أحد المواقف التي من شأنها أن تؤدي إلى وقوع مخالفة.

٢٢- يجب على المهندسين أن يعترفوا بالإسهامات المهنية لمرءوسيهم ورؤسائهم وزملائهم في المهنة وأن يحترموها.

٢٣- يجب ألا يلجأ أي مهندس للإضرار بنشاط أو سمعة أي زميل آخر.

٢٤- لا يسمح للمهندسين الذين يتركون خدمة أحد المهندسين أصحاب الأعمال أن يأخذوا -دون إذن- تصميمات أو رسومات أو معلومات أو أي مواد أخرى تتعلق بالعمل الذي كانوا يقدمونه في خدمة صاحب العمل.

٢٥- يجب على المهندس صاحب العمل ألا يمتنع - دون سبب مقبول - عن منح الموظفين الذين انتهت مدة خدمتهم لديه خطابا يفيد ما قاموا به من

عمل لديه، أو إذنا للحصول على صور الذي شاركوا فيه؛ للتقدم به للحصول على عمل آخر أو للقيد في سجل المهندسين الاستشاريين، طالما لا يحمل هذا العمل طابع السرية.

٢٦- يجب على المهندس ألا يتعاون مع من يثبت عليه مخالفة مهنية أو تم إيقافه عن العمل الهندسي أو شطبه من نقابته ولجانه.

٢٧- يجب على المهندس ألا يقبل أتعابا دون الحد الأدنى المقرر في لائحة تقدير الأتعاب المتعددة من النقابة.

٢٨- يجب على المهندس عدم تقديم عرض على عمل قد تم إسناده لزميل آخر أو أثناء إجراء التعاقد معه.

٢٩- إذا تبين إسناد العمل للمهندس أنه قد سبق لصاحب العمل التعاقد مع مهندس آخر وجب إخطاره أو إخطار شعبته بالنقابة بخطاب موصى عليه بعلم الوصول

٣٠- يجب على المهندس الذي يطلب منه مراجعة أو كاتبه تقرير على أعمال زميل له أن يخطره بذلك أو إخطار شعبته بنقابة المهندسين بخطاب موصى عليه وبعلم وصول.

٣١- إذا أسند أحد المهندسين عملا يعتبر تعديلا أو تطويرا كليا أو جزئيا من عمل زميل آخر، فعليه ألا يغفل دور المهندس الأصلي وأن يظهره بشكل لائق.

ثانيا المعايير الأخلاقية:

هي مبادئ أكثر تحديدا من القواعد العامة ويجب أن يلتزم بها المهندسون أثناء مزاولتهم اليومية للمهنة.

١- يجب أن يسعى المهندس إلى الارتقاء بمعرفته وخبرته الهندسية واحترام الآراء الموضوعية التي تصدر عن علم وممن يمارسون المهنة.

٢- يجب على المهندسين أن يعلموا على الارتقاء بتذوق الجمهور وتفهمه

للأمور الهندسية وكذلك وظائف ومسئوليات وحدود المهندسين على اختلاف تخصصاتهم ونشر الوعي الهندسي بينهم.

٣- يجب على المهندسين دعم المهن والفنون و الصناعات ذات الصلة بمهنة الهندسة.

٤- يجب على المهندسين- أثناء ممارستهم للمهنة - العمل بما يكفل الصالح العام وسلامة المجتمع وحسن استغلال الثروة القومية وتقديم مصلحة الوطن على أي مصلحة أخرى.

٥- يجب على المهندس احترام تراثهم الوطني والديني والثقافي والمساعدة في الحفاظ عليه ،مع العمل على تحسين البيئة ومستوى الحياة فيها.

٦- يجب على المهندس تشجيع العمل الذي يدفع إلى الابتكار والتجديد دون تعديه على حرية تعبيرهم المهني والفني ودون الإخلال بالمبادئ والقوانين العامة.

٧- يجب أن يقوم السلوك المهني للمهندسين بإعلاء شأن حقوق الإنسان وألا يفرقوا بين المتعاملين معهم على أساس الأصل أو الدين أو الجنس أو السن أو الإعاقة البدنية أو العقلية.

٨- يجب على المهندسين أن يلتزموا بالنزاهة المطلوبة في المهنة وأن يحافظوا على كرامتها.

٩- يجب على المهندسين أن يتسموا من خلال أعمالهم بالحفاظ على شرف المهنة ونزاهتها، وعلى التأكد من أن من يمثلونهم ومن يعملون لديهم يأتي سلوكهم متفقا مع آداب المهنة.

١٠- يجب على المهندس العمل على دعم كافة المنظمات والجمعيات العلمية الهندسية بطريقة الاشتراك الإيجابي فيها وفي لجانها وندواتها ومؤتمراتها.

١١- يجب أن يوفر المهندسون لزملائهم والموظفين الذين يعملون لديهم الظروف الملائمة لممارسة المهنة، وأن يدفعوا لهم أجورا مجزية،وأن

يساعدوهم على الارتقاء بمستواهم في ممارسة المهنة.

١٢- على المهندسين أن ينشئوا سمعتهم المهنية على ما قدموا من إنجازات في مجال علمهم المهني، كما يجب أن يعترفوا بالإنجازات التي قدمها الآخرون في نفس المجال وينسبوها إليهم.

١٣- يجب على المهندسين أن يعملوا على التكامل مع زملائهم من ذوي التخصصات المختلفة والتنسيق الجدي لإنجاز عمل هندسي ناجح ومتكامل.

١٤- يجب على المهندسين أن يساعدوا على زيادة فاعلية المهنة بتبادل المعلومات والخبرات مع زملائهم المهندسين من نفس التخصص أو من التخصصات المختلفة ،وكذلك من الهيئات العلمية والصناعية.

١٥- يجب على المهندسين العمل على إظهار احترامهم لزملائهم والمحافظة على شرف وكرامة المهنة.

ملحق رقم (١١)

وزارة الري

قرار وزاري رقم ١٢٦٨٤لسنة ١٩٧٢

بشأن إنشاء سجل المهندسين الاستشاريين

والترخيص في تأسيس المكاتب الهندسية الاستشارية(*)

وزير الري

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٤٦بإنشاء نقابة المهن الهندسية والقوانين المعدلة له؛

وعلى كتاب نقابة المهن الهندسية رقم ٨٨٩٦؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة؛

قرر:

مادة ١ - ينشأ سجل خاص بنقابة المهن الهندسية لتسجيل المهندسين الاستشاريين وتخصصاتهم من بين المهندسين الذين ينطبق عليهم شروط ممارسة الهندسة الاستشارية كما هو وارد بالمادة (٢) من هذا القرار على أن يتضمن السجل البيانات الأساسية عن تخصصاتهم.

مادة ٢ - يعتبر مهندسا استشاريا كل من المهندسين أعضاء نقابة المهن الهندسية مما يكونون قد مارسوا مهنة الهندسة بعد حصولهم على بكالوريوس هندسة جامعي أو ما يعادله مدة ٢٠عام على الأقل وبشرط أن يكون قد أمضى كل منهم خمس سنوات على الأقل من هذه المدة في ممارسة نفس الفرع الذي يتخصص فيه مستوى المسئولية القيادية، وعلى أن يكون قد تحمل مسئوليات بارزة في تصميم وتنفيذ مشروعات هندسية يعتبرها مجلس نقابة المهن الهندسية مشروعات كبيرة.

(*) الوقائع المصرية فى ٥ مارس سنة ١٩٧٢ ـ العدد ٥١.

مادة ٣- لا يجوز للمهندس الاستشاري توالي المسئولية الكاملة أو الفرعية لمشروع هندسي إلا عن طريق مكتب هندسي استشاري ينتمي إليه.

مادة ٤- تختص نقابة المهن الهندسية بالترخيص في تأسيس مكاتب الهندسة الاستشارية في تخصص واحد أو أكثر وذلك وفق الشروط والأوضاع الآتية:-

أ- يقدم المؤسسون طلبا إلى النقابة متضمنا كافا المعلومات المطلوبة على استمارة تأسيس المكتب الهندسي الاستشاري طبقا للنموذج الذي تعده النقابة لهذا الغرض على أن يكون أحد مؤسسي المكتب من المسجلين في سجل المهندسين الاستشاريين بالنقابة.

ب- يجب أن يكون أحد مؤسسي المكتب متفرغا لأعمال المكتب بحيث لا يجمع بين إدارة المكتب وأي عمل آخر سوى النشاط العلمي وألا يدير أكثر من مكتب واحد وأن يمثل أكثر من مكتب أجنبي واحد في نفس المشروع.

ج- لمجلس النقابة قبول أو رفض الطلب خلال مدة ستين يوما من تاريخ تقديمه متى كان مستوفيا جميع البيانات والوثائق المطلوبة أو من تاريخ استكمالها ويبلغ قرار مجلس النقابة إلى المؤسس وفي حالة عدم صدور قرار المادة المذكورة يعتبر الطلب مقبولا.

مادة ٥- لا يجوز للمكتب الهندسي الاستشاري أن يمارس أعماله إلا بعد صدوره موافقة من مجلس النقابة أو مضى فترة الـ ٦٠ يوما لما هو وارد في الفقرة (ج)من المادة (٤) وتستثنى من ذلك المكاتب الاستشارية للقائمة إذا تستمر في ممارسة أعمالها حتى صدور قرار الموافقة على التأسيس.

مادة ٦- تدفع رسوم تأسيس المكتب الاستشاري ومقدارها ثلاثون جنيها مصريا لخزينة ولحساب النقابة عند تبليغ المؤسس بقرار النقابة بالموافقة أو انقضاه فترة الـ ٦٠ يوما بدون صدور قرار ولا تصدر شهادة التصريح بممارسة العمل إلا بعد تسديد الرسوم.

مادة ٧- يدفع مؤسس المكتب الاستشاري اشتراكا سنويا قدره عشرون

جنيه في خلال الشهور الثلاثة الأولى من كل سنة ويجوز لمجلس النقابة منعه من مزاولة العمل في حالة عدم السداد.

مادة ٨- يجوز للمهندسين الاستشاريين الأجانب والمكاتب الهندسية الاستشارية الأجنبية أن تمارس أعمالا في مصر وذلك بالتعاون المهني مع أحد المكاتب الاستشارية المصرية بموجب عقد مشاركة لهذا الغرض على أن تودع صورة منه لدى النقابة وعلى أن يتضمن التعاقد مسئوليات المشاركة بصورة جدية ومتكاملة بحيث لا تقل نسبة مشاركة المكتب المصري المقررة عن ٥٠% ،وكل ذلك بما لا يخل بمصلحة الوطن.

مادة ٩- يلتزم المكتب الهندسي الاستشاري أو فرعه بمراعاة اللوائح التي تصدرها نقابة المهن الهندسية في شأن تنظيم مزاولة المهنة وفي حالة وقوع أية مخالفة يخضع مؤسس المكتب لما نقضي به هذه اللوائح من جزاءات تأديبية.

مادة ١٠- لا يجوز لمكاتب الهندسية الاستشارية والمهندسين الاستشاريين أن يبرموا عقود أعمال هندسية تخالف العقود التي تعدها النقابة ولا يجوز لهم مخالفة لما ورد بها إلا بموافقة النقابة.

مادة ١١- على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ويعمل به من تاريخ نشره بالوقائع المصرية .

تحريرا في ٧ ذي الحجة سنة ١٣٩١ (٢٣يناير سنة ١٩٧٢)

مذكرة
في شأن إنشاء سجل المهندسين الاستشاريين
والترخيص في تأسيس المكاتب الهندسية الاستشارية

إن قانون إنشاء نقابة المهن الهندسية رقم ٨٩ لسنة ١٩٤٦ والتعديلات التي أدخلت عليه على مدار ربع قرن كانت تهدف بالدرجة الأولى إلى تطوير مهنة الهندسة والعمل على السمو والرقي بها مما جعل المشرع ينص صراحة في المادة ٧١ من القانون على عدم جواز مباشرة الأعمال الهندسية إلا للمهندسين المقيمين في السجل وبالقدر الذي يحدده وزير الأشغال (الري) بقرار منه، كما نصت المادة ١ من القانون بأن تنشأ نقابة لأرباب المهن الهندسية ويكون لها شعب تمثل المهن الآتية:

الهندسة المدنية - الهندسة المعمارية - الهندسة الميكانيكية - الهندسة الكهربائية - الهندسة الكيمائية - هندسة صناعة الغزل والمنسوجات - هندسة المناجم والبترول.

ولما كانت المادة الأولى من اللائحة الداخلية لنقابة المهن الهندسية الصادرة بقرار السيد وزير الأشغال رقم ٩٦٩٩لسنة ١٩٥٩تقضي بأن تقوم النقابة على حماية المهن الهندسية المختلفة وتنظيمها والمحافظة على تقاليدها ورفع المستوى الفني والدبي والمادي لأعضائها وذلك بتشجيع البحوث الهندسية والمساهمة في دراسة المشروعات الهندسية الهامة ذات الأثر في تقدم البلاد ،والتعاون مع الهيئات المحلية والدولية المعنية بالشئون الهندسية في العمل على رفع شأن المهنة والرقي بالفنون الهندسية المختلفة والعمل كحلقة اتصال بين أعضاء النقابة وبين أصحاب الأعمال والهيئات الهندسية.

ولما كانت نقابة المهندسين تؤمن بما للتخطيط الفني العلمي من اثر في دولة العلم ،فقد رأت أن نبرز الدور الهام الذي ينتظر المهندسين الاستشاريين في هذا الوقت الذي يقتضي من الهيئات الهندسية المشاركة في بناء الدولة

الحديثة باعتبارهم أصحاب دور طليعي في قطاع المهندسين ويشكلون يما لهم من خبرة واسعة وتخصص دقيق حلقة اتصال فنية على مستوى عال بين أصحاب الأعمال والهيئات الهندسية إذا يقدمون خدمات استشارية في مختلف المجالات الهندسية لعملاء معينين أو خدمات هندسية قي تخصص بداية لأحد البيوت الاستشارية الأخرى.

وعلى هدى من المصلحة العامة وأخذنا بمبدأ التخصص في فروع الهندسة المختلفة ترى نقابة المهندسين إنشاء سجل يضم المهندسين الاستشاريين طبقا لتخصصاتهم وبشروط جوهرية أهمها أن يكون من المهندسين الحاصلين على بكالوريوس هندسة جامعي أو ما يعادله لمدة لا تقل عن ٢٠سنة وبشرط أن يكون قد أمضى على الأقل خمس سنوات في ممارسة النوع الذي تخصص فيه وأن يمارس عمله الاستشاري من خلال المكاتب الهندسية الاستشارية والتي ستقوم النقابة بالترخيص في تأسيسها طبقا للشروط والأوضاع التي شملها مشروع القرار المرفق.وتتشرف نقابة المهن الهندسية بعرض مشروع هذا القرار في الصيغة التي أقرها مجلس الدولة رجاء التفضيل بالموافقة علية وإصداره.

ملحق رقم (١٢)

وزارة الاقتصاد والتعاون الدولى

قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى رقم ٤١٠ لسنة ١٩٩٧ بالقواعد المنظمة للتعامل مع المكاتب الاستشارية

وزير الاقتصاد والتعاون الدولى

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ بشأن نقابة المهندسين؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٣ فى شأن تنظيم جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء؛

وعلى الكود المصرى الصادر بقرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٥٨٩ لسنة ١٩٩٢؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥١٤ لسنة ١٩٩٧ بكيفية تحديد القواعد المنظمة للتعامل مع المكاتب الاستشارية؛

وعلى موافقة السيد/ وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية؛

قرر

مادة (١)

يكون لكل محافظة من محافظات الجمهورية - مكتب أو أكثر - من المكاتب الهندسية الاستشارية المتخصصة فى أعمال مراجعة الرسومات المعمارية والإنشائية التنفيذية الخاصة بالمبانى والمنشآت موضوع التأمين واعتمادها ومتابعة تنفيذها.

مادة (٢)

تتولى شركات التأمين مراجعة الرسومات المعمارية والإنشائية التنفيذية والخاصة بالمبانى والمنشآت موضوع التأمين ومتابعة التنفيذ عن طريق أجهزتها أو المكاتب الاستشارية الموضحة بالكشف المرفق والمكاتب التى يتم اختيارها وفقاً للضوابط والمعايير التالية:

١- أن يتولى المراجعة ومتابعة التنفيذ بهذه المكاتب مهندس استشارى مضى على تخرجه عشرين عاماً على الأقل.

٢- أن يكون الاستشارى المراجع غير الاستشارى القائم بإعداد التصميمات والرسومات.

وتشكل لجنة من ممثلى وزارات الاقتصاد والتعاون الدولى والإسكان والمرافق والإدارة المحلية لمراجعة مدى توافر المعايير والضوابط - الخاصة بالمكاتب الاستشارية - فى الطلبات التى تقدم إليها والبت فيها وقيدها ضمن قوائم هذه المكاتب.

وتقوم اللجنة بإعلان هذه القوائم ووضعها فى متناول شركات التأمين وتخضع القوائم المشار إليها لمراجعة دورية بقصد تضمنيها أفضل المكاتب الهندسية الاستشارية المتخصصة كفاءة وسمعة.

مادة (٣)

على طالب التأمين أن يتقدم بطلبه كتابة إلى شركة التأمين على أن يرفق به جميع المستندات والرسومات الهندسية والمعمارية والإنشائية للمبانى

والمنشآت المراد تنفيذها.

مادة (٤)

ترسل شركة التأمين طلب التأمين ومرفقاته فور استيفائه إلى المكتب الاستشارى ويقوم المكتب بمراجعة الرسومات للتأكد من سلامتها واعتمادها وتقديم تقريره سواء بالموافقة أو بملاحظاته إلى شركة التأمين وطلب التأمين خلال مدة لا تجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ تسلمه الأوراق كاملة.

مادة (٥)

فى حالة الموافقة على الرسومات يخطر المكتب الاستشارى شركة الـأمين بذلك على أن يرفق بالإخطار تقرير المراجعة الفنية للرسومات ونسخة معتمدة من الرسومات التنفيذية للمشروع، وتقوم شركة التأمين خلال ثلاثة أيام من تاريخ استلام هذا الإخطار بإصدار وثيقة التأمين وتسليمها لطالب التأمين مرفقاً بها نسخة معتمدةً من الرسومات التنفيذية ليتولى استكمال إجراءات استصدار الترخيص من الجهة الإدارية المختصة، كما تخطر الجهة الإدارية برقم وتاريخ إصدار الوثيقة.

مادة (٦)

فى حالة وجود ملاحظات على المشروع يقوم المكتب الاستشارى بإبلاغها إلى كل من طالب التأمين وشركة التأمين ويحدد لطالب التأمين مهلة أقصاها شهراً لاستيفاء هذه الملاحظات فإذا انقضت المهلة دون أن يقوم بتنفيذ ما طلبه منه المكتب جاز لشركة التأمين اعتبار طلب التأمين كأن لم يكن.

مادة (٧)

يقوم المكتب الاستشارى المَكلف بالمراجعة الفنية للرسومات والتصميمات بمتابعة أعمال التنفيذ بعد صدور الترخيص وعليه أن يقدم لشركة التأمين أربعة تقارير على الأقل بمراحل تقدم سير العمل ومدى مطابقته للرسومات التى سبق اعتمادها والأسس والأصول الفنية المتبعة بالإضافة إلى تقرير نهائى يشتمل على السلامة الإنشائية للمشروع، وما يفيد مطابقة الأعمال

للمواصفات القياسية والأصول الفنية على أن يسلم هذا التقرير إلى شركة التأمين التى تخطر الجهة الإدارية المختصة بصورة منه.

وفى حالة حدوث مخالفات أثناء التنفيذ يلتزم المكتب بإخطار شركة التأمين بهذه المخالفات وعليها أن تخطر الجهة الإدارية المختصة بذلك لاتخاذ الإجراء القانونى المناسب.

مادة (٨)

يتم توزيع حصيلة أقساط التأمين، على النحو التالى:

٥٠% لشركة التأمين.

٥٠% للمكتب الاستشارى.

وتسدد شركة التأمين حصة المكتب الاستشارى على أرفع دفعات متتالية طبقاً للتقارير الفنية وتقدم سير العمل بالمبنى والتى يتقدم بها المكتب الاستشارى.

مادة (٩)

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره.

تحريراً فى ١٩٩٧/٧/١

وزير الاقتصاد والتعاون الدولى

الدكتورة/ نوال التطاوى

القائمة الأولى

مسلسل	البيان	مكان النشاط
	مكاتب إنشائية:	
١	الأستاذ الدكتور/ أحمد محرم	القاهرة
٢	الأستاذ الدكتور/ على صبرى	القاهرة
٣	الأستاذ الدكتور/ محمد الهاشمى	القاهرة
٤	الأستاذ الدكتور/ محمود نصر	القاهرة
٥	الأستاذ الدكتور/ عبد الفتاح أبو العبد	القاهرة
٦	الأستاذ الدكتور/ عبد الهادى حسنى	القاهرة
٧	الأستاذ الدكتور/ كمال نصيف	القاهرة
٨	الأستاذ الدكتور/ إبراهيم جعفر	القاهرة
٩	الأستاذ الدكتور/ حمدى عباس منصور	القاهرة
١٠	الأستاذ الدكتور/ علي عبد الرحمن	القاهرة
١١	الأستاذ الدكتور/ حسن حسنى	القاهرة
١٢	الأستاذ الدكتور/ يحيى سعيد	القاهرة
١٣	الأستاذ الدكتور/ عبد الله أبو زيد	القاهرة
١٤	الأستاذ الدكتور/ حسن العسيلى	القاهرة
١٥	الأستاذ الدكتور/ مصطفى الكفراوى	القاهرة
١٦	الأستاذ الدكتور/ وفيق مراد	القاهرة
١٧	الأستاذ الدكتور/ أشرف الزناتى	القاهرة
١٨	الأستاذ الدكتور/ أحمد قرشي	القاهرة
١٩	الأستاذ الدكتور/ سامح هلال	القاهرة
٢٠	الأستاذ الدكتور/ عزت عبد الفتاح	القاهرة
٢١	الأستاذ الدكتور/ ضياء المنيرى، خالد محمد رجائى سويلم	القاهرة
٢٢	الأستاذ الدكتور/ حمدى محسن	القاهرة

٢٣	الأستاذ الدكتور/ عبد الحميد محمد جودة	القاهرة
٢٤	الأستاذ الدكتور/ محمد العدوى ناصف	القاهرة
٢٥	الأستاذ الدكتور/ مصطفى الغمراوى	القاهرة
٢٦	مكتب المراجعة	القاهرة
٢٧	الأستاذ الدكتور/ محمود حلمى	إسكندرية
٢٨	الأستاذ الدكتور/ عادل بركات	إسكندرية
٢٩	مكتب المراجعة	إسكندرية
٣٠	الأستاذ الدكتور/ أحمد كمال عبد الخالق (خرسانة)	القناة
٣١	مكتب المراجعة	القناة
٣٢	الأستاذ الدكتور/ إبراهيم محفوظ	بنها
٣٣	الأستاذ الدكتور/ جلال عبد الحميد	طنطا
٣٤	مكتب المراجعة	طنطا
٣٥	الأستاذ الدكتور/ صلاح الدين السيد المتولى	المنصورة
٣٦	الأستاذ الدكتور/ منير كمال	المنوفية
٣٧	الأستاذ الدكتور/ عمر توفيق	المنيا
٣٨	الأستاذ الدكتور/ عبد الرحمن مجاهد	أسيوط
٣٩	مكتب المراجعة	أسوان
	مكاتب إنشاءات معدنية:	
٤٠	الأستاذ الدكتور/ محمد حامد خورشيد	القاهرة
٤١	الأستاذ الدكتور/ أحمد محرم	القاهرة
٤٢	الأستاذ الدكتور/ كمال حسان	القاهرة
٤٣	الأستاذ الدكتور/ هانى الإمام الخريبى	القاهرة
٤٤	الأستاذ الدكتور/ متولى أبو حمد	القاهرة
٤٥	الأستاذ الدكتور/ حمدى محسن	القاهرة
٤٦	الأستاذ الدكتور/ محمود حسن متولى	إسكندرية

٤٧	الأستاذ الدكتور/ مصطفى سويلم	إسكندرية
٤٨	الأستاذ الدكتور/ إبراهيم النجار	إسكندرية
٤٩	الأستاذ الدكتور/ فتح اللـه الأمين	أسيوط

ملحوظة:

المشـروعات القومـية العملاقـة مـن كـبارى وأنفـاق ومحطـات قـوى وغيرها يتم تحديد المكتب الاستشارى المختص بقرار من وزير الاقتصاد والتعاون الدولى بالاتفاق مع وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية.

ملحق رقم (١٣)

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٤

بشأن الكود المصري

لتحديد أسس تصميم وشروط تنفيذ

المصاعد الكهربائية والهيدروليكية في المباني

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى القرار الوزاري رقم ١٠٩٤ لسنة ١٩٦٩ بشأن تحديد أسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد الكهربائية في المباني؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ بشأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٧٥ لسنة ١٩٩٠ بتشكيل اللجنة الدائمة لتحديث أسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد الكهربائية في المباني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى مذكرة السيد الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لتحديث أسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد الكهربائية والهيدروليكية في المباني بتاريخ ١٥ /١٩٩٤/٢

قرر

مادة ١ - تستبدل أسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد الكهربائية في المباني والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٠٩٤ لسنة ١٩٦٩، بالكود المصري أسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد الكهربائية والهيدروليكية في المباني

والمرفق.

مادة ٢- تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذا الكود.

مادة ٣- تتولى اللجنة الدائمة للكود المصري لتحديث أسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد الكهربائية والهيدروليكية في المباني اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت الحاجة لذلك وتصير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من الكود.

مادة ٤- تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل على نشر هذا الكود والتعريف به والتدريب عليه .

مادة ٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر.

تحرير في ١٩٩٤/٣/١٠

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ١٧٢ لسنة ١٩٩٤

بشأن الكود المصري
لتحديث أسس تصميم وشروط تنفيذ
التوصيلات والتركيبات الكهربائية في المباني

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى القرار الوزاري رقم ١٠٩٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن تحديد أسس تصميم وشروط تنفيذ التوصيلات والتركيبات الكهربائية في المباني ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٧٩ لسنة ١٩٩٠ بتشكيل اللجنة الدائمة لتحديث أسس تصميم وشروط تنفيذ التوصيلات والتركيبات الكهربائية فى المبانى؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء ؛

وعلى مذكرة السيد الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لتحديث أسس تصميم وشروط تنفيذ التوصيلات والتركيبات الكهربائية في المباني بتاريخ١٧/ ١٩٩٤/٥؛

قرر

مادة ١ - تستبدل أسس تصميم وشروط تنفيذ التوصيلات والتركيبات الكهربائية في المباني الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٠٩٦ لسنة ١٩٦٩ ، بالكود المصري أسس تصميم وشروط تنفيذ التوصيلات والتركيبات الكهربائية والهيدروليكية في المباني المرفق.

مادة ٢ - تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة

١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذا الكود.

مادة ٣- تتولى اللجنة الدائمة للكود المصري لتحديث أسس تصميم وشروط تنفيذ التوصيلات والتركيبات الكهربائية في المباني اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت الحاجة لذلك وتصير التعديلات بعد إصدارها جزاءا لا يتجزأ من الكود.

مادة ٤- تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل على نشر هذا الكود والتعريف به والتدريب عليه.

مادة ٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر.

صدر في ١٩٩٤/٥/١٩

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٩٤

بشأن المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال
الجزء الخاص بمواصفات بنود الأعمال الصحية

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢ لسنة ١٩٩٠ والقرار الوزاري رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٩٠ بشأن تشكيل اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال؛

وعلى المذكرة المقدمة من السادة الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال والأستاذ الدكتور رئيس الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني بتاريخ ١٩٩٤/٦/١٨

قرر

مادة ١ - يتم العمل بالمواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال الآتية

المجلد الرابع: الأعمال الصحية والميكانيكية.

الجزء الأول : مواصفات بنود الأعمال الصحية (مرفق)

مادة ٢ - تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذه المواصفات عند إعداد المستندات الواردة لطرح عطاءات الأعمال.

مادة ٣- تتولى اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت الحاجة لذلك وتصير التعديلات بعد إصدارها جزاء لا يتجزأ من هذه المواصفات.

مادة ٤- تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل على نشر هذا المواصفات والتعريف بها والتدريب على استخدامها.

مادة ٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر.

تحريرا في ١٩٩٤/٦/١٩

وزير الإسكان والمرافق

مهندس / محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٢٠٦ لسنة ١٩٩٤

بشان المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال

الجزء الخاص بمواصفات بنود أعمال الأرضيات والتاكسيات وأعمال الرخام

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط لعمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء:

وعلى القرار الوزاري رقم ٢ لسنة ١٩٩٠ والقرار الوزاري رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٩٠ بشأن تشكيل اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال؛

وعلى المذكرة المقدمة من السادة الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال والأستاذ الدكتور رئيس الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني بتاريخ ٦/١٨/ ١٩٩٤.

قرر

مادة ١ - يتم العمل بالمواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال الآتية:

المجلد الثالث: أعمال النهر والتشطيبات .

الجزء الثاني والثالث والرابع: مواصفات بنود أعمال الأرضيات والتاكسيات وأعمال الرخام (مرفق)

مادة ٢ - تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذه المواصفات عند إعداد المستندات الواردة لطرح

غطاءات الأعمال.

مادة ٣- تتولى اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت الحاجة لذلك وتصير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من هذه المواصفات .

مادة ٤- تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل على نشر هذه المواصفات والتعريف بها والتدريب على استخدامها.

مادة ٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر.

تحرير في ١٩٩٤/٦/١٩

وزير الإسكان والمرافق

مهندس / محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٢٠٧ لسنة ١٩٩٤

بشأن المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال
الجزء الخاص بمواصفات بنود أعمال النجارة المعمارية

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون لرقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢ لسنة ١٩٩٠ والقرار الوزاري رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٩٠ بشأن تشكيل اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال ؛

وعلى المذكرة المقدمة من السادة الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات العامة لبنود الأعمال والأستاذ الدكتور رئيس الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني بتاريخ ١٩٩٤/٦/١٨؛

قرر

مادة ١ـ يتم العمل بالمواصفات المصرية العامة الأعمال الآتية :

المجلد الثالث : أعمال النهر والتشطيبات .

الجزء الخامس : مواصفات بنود أعمال النجارة المعمارية (مرفق) .

مادة ٢ـ تلزم الجهات المعينة والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذه المواصفات عند إعداد المستندات الواردة لطرح عطاءات الأعمال .

مادة ٣ـ تتولى اللجنة الدائمة لأعداد المواصفات المصرية العامة لبنود

الأعمال اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت الحاجة لذلك وتصير التعديلات بعد إصدارها جزء من هذه المواصفات .

مادة ٤ - تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل علي نشر هذه المواصفات والتعريف بها والتدريب علي استخدامها .

مادة ٥ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة أشهر من تاريخ النشر .

تحريرا في ١٩٩٤/٦/١٩

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٢٢٠ لسنة ١٩٩٤

بشأن المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال

الجزء الخاص ببنود أعمال الألومنيوم

وزير الإسكان والمرافق

بعد الاطلاع علي القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء :

وعلي قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني :

وعلي القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء ؛

وعلي القرار الوزاري رقم ٢ لسنة ١٩٩٠ والقرار الوزاري رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٩٠ بشأن تشكيل اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال ؛

وعلي المذكرة المقدمة من السادة الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال والأستاذ رئيس الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني بتاريخ ١٩٩٤/٦/١٨؛

قرر

مادة ١ - يتم العمل بالمواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال الآتية :

المجلد الثالث : أعمال النهر والتشطيبات .

الجزء السادس : مواصفات بنود أعمال الألومنيوم (مرفق) .

مادة ٢ - تلزم الجهات المعينة والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذه المواصفات عند إعداد المستندات الواردة لطرح عطاءات الأعمال .

مـادة ٣ - تتولى اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال اقتراح التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من هذه المواصفات .

مـادة ٤ - تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل علي نشر هذه المواصفات والتعريف بها والتدريب علي استخدامها .

مـادة ٥ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة أشهر من تاريخ النشر .

صدر في ١٩٩٤/٦/٢٣

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٢٢١ لسنة ١٩٩٤

بشأن المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال

الجزء الخاص بنموذج عقد خدمات استشارية هندسية للدراسات والتصميمات

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع علي القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الإعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلي قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني ؛

وعلي القار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء ؛

وعلي القرار رقم ٢ لسنة ١٩٩٠ بشأن تشكيل اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال ؛

وعلي المذكرة المقدمة من السادة الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال والأستاذ الدكتور رئيس الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني بتاريخ ١٩٩٤/٦/١٨

قرر

مادة ١ - يعتمد الجزء الأول (عقد خدمات استشارية هندسية للدراسات والتصميمات) من المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال كنموذج استرشادي.

مادة ٢ - للجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ الاسترشادي بالنموذج المذكور عند إعداد المستندات الواردة لطرح عطاءات الأعمال .

مادة ٣ - تتولى اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود

الأعمال اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث لهذا النموذج.

مادة ٤ - تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل على نشر هذا النموذج الاسترشادي والتعريف به.

مادة ٥ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر.

تحريرا في ١٩٩٤/٦/٢٢

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٩٤

بشأن المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال

الجزء الخاص بالشروط العامة لعقد أعمال المقاولات

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢ لسنة ١٩٩٠ والقرار الوزاري رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٩٠ بشأن تشكيل اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال؛

وعلى المذكرة المقدمة من السادة الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال والأستاذ الدكتور رئيس الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني بتاريخ ١٨/٦/ ١٩٩٤؛

قرر

مادة ١ - تعتمد (الشروط العامة لعقد أعمال المقاولات) كنموذج استرشادي.

مادة ٢ - للجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ الاسترشاد بما جاء بالشروط المذكورة عند لإعداد المستمدات الواردة لطرح عطاءات الأعمال.

مادة ٣ - تتولى اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود

الأعمال اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث لتلك الشروط.

مادة ٤- تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل على نشر هذا النموذج الاسترشادي والتعريف به.

مادة ٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر

تحريرا في ١٩٩٤/٦/٢٢

وزير الإسكان والمرافق

مهندس / محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٢٢٣ لسنة ١٩٩٤

بشأن المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال
الجزء الخاص بنموذج عقد خدمات استشارية هندسية
للإشراف المستمر على التنفيذ (إدارة التشييد)

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢ لسنة ١٩٩٠ والقرار الوزاري رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٩٠ بشأن تشكيل اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال ؛

وعلى المذكرة المقدمة من السادة الأستاذ الدكتور رئيس اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال والأستاذ الدكتور رئيس الهيئة العامة لبحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني بتاريخ ١٩٩٤/٦/١٨ ؛

قرر

مادة ١ - يعتمد الجزء الثاني عقد خدمات استشارية هندسية للإشراف المستمر على التنفيذ(إدارة التشييد) من المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال كنموذج استرشادي.

مادة ٢ - للجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ الاسترشاد بالنموذج المذكور عند إعداد المستندات الواردة لطرح عطاءات الأعمال.

مادة ٣- تتولى اللجنة الدائمة لإعداد المواصفات المصرية العامة لبنود الأعمال اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث لهذا النموذج.

مادة ٤- تتولى الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المشار إليها العمل على نشر هذا النموذج الاسترشادي والتعرف به.

مادة ٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر.

تحريرا في ١٩٩٤/٦/٢٢

وزير الإسكان والمرافق

مهندس / محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٤٧٨ لسنة ١٩٩٤

بشأن الكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني

الجزء الأول: أعمال الموقع

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٦لسنة ١٩٨٧ في شأن تشكيل اللجنة الدائمة للكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الدائمة لإعداد أسس تصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ في شأن تشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى مذكرة السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس إدارة مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المقدمة بتاريخ ١٩٩٤/١٢/١٩؛

قرر

مادة ١- يتم العمل بالجزء الأول من الكود المصري لأعمال المباني والخاص بأعمال الموقع.

مادة ٢- تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذا الكود وهو الجزء الأول من كود أعمال المباني والخاص بأعمال الموقع.

مادة ٣- تتولى اللجنة الدائمة للكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف

التحديث كلما دعت الحاجة إلى ذلك، وتصير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من الكود.

مادة ٤- يتولى مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني العمل على نشر هذا الكود والتعريف به والتدريب عليه وتصير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من الكود.

مادة ٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر.

تحريرا في ١٩٩٤/١٢/٢٠

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٤٧٩ لسنة ١٩٩٤

بشان الكود المصري أسس تصميم واشتراطات تنفيذ

أعمال المباني

الجزء الثالث :الحوائط الحاملة

وزير الإسكان والمرافق

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شان أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شان مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٦ لسنة ١٩٨٩ في شان تشكيل اللجنة الدائمة للكود المصري لاسس للتصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني.

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الدائمة لاعداد أسس تصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشات من الحريق ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ في شان تشكيل اللجنة الرئيسية لاسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية واعمال البناء؛

وعلى مذكرة السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس إدارة مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المقدمة بتاريخ ١٩٩٤/١٢/١٩؛

قرر

مادة ١- يتم العمل بالجزء الثالث من الكود أعمال المباني والخاص بالحوائط الحاملة .

مادة ٢- تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذا الكود وهو الجزء الثالث من الكود أعمال المباني الخاص بالحوائط الحاملة .

مادة ٣- تتولى الدائمة للكود المصري لاسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت

الحاجة إلى ذلك ،وتصيير التعديلات بعد إصدارها جزاء لا يتجزأ من الكود .

مادة ٤- يتولى مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني العمل على نشر هذا الكود والتعريف به والتدريب عليه وتصيير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من الكود.

مادة ٥- يشير هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر،

تحريرا في ١٩٩٤/١٢/٢٠

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٤٨٠ لسنة ١٩٩٤

بشأن الكود المصري لاسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني

الجزء الرابع :الحوائط الخارجية غير الحاملة المستعملة كستائر خارجية

وزير الإسكان والمرافق

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى القرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦لسنة ١٩٧٧ في شان مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني ؛

وعلى القرار رقم ٢٣٦ لسنة ١٩٨٧ في شان تشكيل اللجنة الدائمة للكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٨٩ في شان تشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء.

وعلى مذكرة السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس إدارة مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المقدمة بتاريخ ١٩٩٤/١٢/١٩؛

قرر

مادة ١ - يتم عمل بالجزء الرابع من الكود المصري لأعمال المباني والخواص بالحوائط الخارجية غير الحاملة المستعملة كستائر خارجية .

مادة ٢ - تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذا الكود وهو الجزء الرابع من الكود أعمال البناء والخاص بالحوائط الخارجية غير الحاملة المستعملة كستائر خارجية .

مادة ٣ - تتولى اللجنة الدائمة للكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت الحاجة الى ذلك ،وتصير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من الكود .

مـادة ٤- يـتولى مركـز بحـوث الإسـكان والبـناء والتخطـيط العمرانـي العمل على النشر هذا الكود والتعريف به والتدريب عليه وتصير التعديلات بعد إصـدارها جـزءا لا يـتجزأ مـن الكـود .مـادة ٥ـينتشـر هـذا القـرار فـى الوقـائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر ،

تحرير في ١٩٩٤/١٢/٢٠

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٤٨١لسنة ١٩٩٤

بشان الكود المصري لاسس تصميم واشتراطات

تنفيذ أعمال المباني أعمال مباني

الجزء الخامس :الحوائط غير الحاملة المستعملة كقواطع

وزير الإسكان والمرافق

بعد الاطلاع على القانون٦ رقم ١٩٦٤ في شان أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى القرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شان مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٦ لسنة ١٩٨٧فى شان تشكيل اللجنة الدائمة للكود المصري لاسس تصميم اشتراطات تنفيذ أعمال المباني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٦٤لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الدائمة لاعداد أسس تصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشات من الحريق.

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ فيشأن تشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء.

وعلى مذكرة السيد الأستاذ الدكتور رئيس مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المقدمة بتاريخ ١٩٩٤/١٢/١٩؛

قرر

مادة ١- يتم العمل بالجزء السادس من الكود المصري لأعمال المباني والخاص بالعقود والقباب والأقبية.

مادة ٢- تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذا الكود وهو الجزء السادس من كود أعمال المباني والخاص بالعقود والقباب والأقبية.

مادة ٣- تتولى اللجنة الدائمة للكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت الحاجة إلى ذلك، وتصير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من الكود.

مادة ٤- يتولى مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني العمل على نشر هذا الكود والتعريف به والتدريب عليه وتصير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا يتجزأ من الكود.

مادة ٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة اشهر من تاريخ النشر.

تحريرا في ١٩٩٤/١٢/٢٠

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزاري رقم ٤٨٣ لسنة ١٩٩٤

بشأن الكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني

الجزء الثامن : المصطلحات الفنية والرموز

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ في شأن مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٦ لسنة ١٩٨٧ في شأن تشكيل اللجنة الدائمة للكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٨٩ بتشكيل اللجنة الدائمة لإعداد أسس تصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٩ في شأن تشكيل اللجنة الرئيسية لأسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء؛

وعلى مذكرة السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس إدارة مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمراني المقدمة بتاريخ ١٩٩٤/١٢/١٩؛

قرر

مادة ١ - **يتم العمل بالجزء الثامن من الكود المصري لأعمال المباني والخاص بالمصطلحات الفنية والرموز.**

مادة ٢ - **تلتزم الجهات المعنية والمذكورة في القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ بتنفيذ ما جاء بهذا الكود وهو الجزء الثامن من كود أعمال المباني والخاص بالمصطلحات الفنية والرموز.**

مادة ٣ - تتولى اللجنة الدائمة للكود المصري لأسس تصميم واشتراطات تنفيذ أعمال المباني اقتراح التعديلات التي تراها لازمة بهدف التحديث كلما دعت الحاجة إلى ذلك، وتصير التعديلات بعد إصدارها جزءا لا

يتجزأ من الكود.

مـادة ٤- يـتولى مركـز بحـوث الإسـكان والبـنـاء والتخطـيط العمرانــي العمل علـى نشر هذا الكود والتعريف به والتدريب عليه وتصيير التعديلات بعد لإصدارها جزءا لا يتجزأ من الكود.

مادة ٥- ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ويعتبر نافذا بعد مرور ستة أشهر من تاريخ النشر.

تحريرا في ١٩٩٤/١٢/٢٠

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

ملحق رقم (١٤)

القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة[١]

الباب الأول

أحكام عامة

مادة ١ ـ تنقسم الطرق العامة إلى الأنواع الآتية:

أ- طرق سريعة.

ب- طرق رئيسية.

ج- طرق إقليمية.

وتنشأ الطرق الرئيسية السريعة وتعدل وتحدد أنواعها بقرار من وزير النقل، وتشرف عليها المؤسسة المصرية العامة للطرق والكبارى.

مادة ٢ ـ تسرى أحكام هذا القانون على جميع الطرق عدا ما يأتى:

أ- جميع أنواع الطرق الداخلة فى حدود القاهرة الكبرى ومحافظة الإسكندرية.

ب- الطرق الإقليمية الداخلة فى حدود المدن والقرى التى لها مجالس مدن أو مجالس قروية. أما الطرق السريعة والرئيسية الداخلة فى تلك الحدود فتسرى عليها أحكام هذا القانون.

ج- جسور النيل والترع والمصارف والحياض والحوش العامة التى تشرف عليها وزارة الرى وفقاً لأحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٥٣ المشار إليه فإذا سلم منها إلى المؤسسة أو وحدات الإدارة المحلية سرت عليها أحكام هذا القانون.

مادة ٣ ـ تتحمل الخزانة العامة للدولة تكاليف إنشاء الطرق الرئيسية والسريعة والأعمال الصناعية اللازمة لها وصيانتها.

ومع عدم الإخلال بأحكام قانون الإدارة المحلية، تتحمل وحدات الإدارة المحلية هذه التكاليف بالنسبة للطرق الإقليمية.

---

(١) الجريدة الرسمية فى ١٩٦٨/١٢/١٨ العدد ٥٠ مكرر (ب).

الباب الثانى
الانتفاع بالطرق العامة

مادة ٤ـ تحدد مواصفات الحركة على الطرق العامة بقرار من مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة للطرق والكبارى وتبين فيه الشروط التى تكفل توفير الأمان عليها وعدم تعطيل حركة المرور بها وعدم تعرضها للتلف.

مادة ٥ ـ للمؤسسة ووحدات الإدارة المحلية دون غيرها كل فى حدود اختصاصه تنفيذ الأعمال الصناعية بالطرق العامة.

وإذا كانت هذه الأعمال خاصة بوزارات الحكومة ومصالحها أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو الوحدات الاقتصادية التابعة لها جاز للجهة المشرفة على الطريق الترخيص لتلك الجهات فى إقامتها تحت إشرافها.

مادة ٦ ـ على من يريد إقامة أعمال صناعية بالطرق العامة أن يقدم إلى الجهة المشرفة على الطريق طلباً مبيناً فيه هذه الأعمال ويؤدى عند تقديم الطلب رسم فحص قدره جنيه ولا يرد هذا الرسم أياً كانت نتيجة الفحص.

وإذا رأت الجهة المشرفة على الطريق أن الأعمال المطلوب إقامتها لا يترتب عليها تعطيل حركة المرور فى الطريق أو إعاقة توسيعه أو تحسينه فى المستقبل وكان الطلب مقدماً من وزارة أو مصلحة حكومية أو هيئة أو من مؤسسة عامة أو من إحدى الوحدات الاقتصادية التابعة لها جاز الترخيص لها فى إقامة الأعمال المطلوب تحت إشرافها. أما إذا كان الطلب مقدماً من غير تلك الجهات قامت الجهة المشرفة على الطريق بتقدير التكاليف الفعلية لإقامة الأعمال المطلوبة ويخطر الطالب بكتاب موصى عليه بقيمة التكاليف مضافاً إليها مصاريف إدارية بواقع ١٥% منها. وعلى الطالب أداء قيمة التكاليف والمصاريف المشار إليها إلى الجهة المشرفة على الطريق وذلك خلال شهرين من تاريخ إخطاره وإلا اعتبر طلبه كأن لم يكن.

مادة ٧ ـ لا يجوز بغير تصريح من الجهة المشرفة على الطريق غرس الأشجار بالطريق العام أو الجزر الوسطى به.

مادة ٨ ـ يجوز للجهة المشرفة على الطريق الترخيص فى وضع لافتات أو إعلانات ومد الكابلات والمواسير بالطرق العامة، وتحدد اللائحة التنفيذية أجزاء الترخيص وشروطه والجعل المستحق.

مادة ٩ ـ إذا تبين للجهة المشرفة على الطريق أن الأعمال الصناعية أو الإعلانات أو غيرها بالطريق قد أصبحت تعطل حركة المرور أو تعوق توسيعه أو تحسينه جاز لها أن تطلب من ذوى الشأن إزالة هذه الأعمال خلال شهر من تاريخ إخطارهم وإلا كان لها إزالتها إدارياً على نفقتهم وتحصيل نفقات الإزالة بطريق الحجز الإدارى.

الباب الثالث

القيود المفروضة على الأراضى الواقعة على جانبى الطرق العامة

مادة ١٠ـ تعتبر ملكية الأراضى الواقعة على جانبى الطرق العامة المسافة خمسين متراً بالنسبة إلى الطرق السريعة وخمسة وعشرين متراً بالنسبة إلى الطرق الرئيسية وعشرة أمتار بالنسبة إلى الطرق الإقليمية. وذلك خارج الأورنيك النهائى المحدد بحدائق المساحة طبقاً لخرائط نزع الملكية المعتمدة لكل طريق، محملة لخدمة أغراض هذا الطريق بالأعباء الآتية:

أ- لا يجوز استغلال هذه الأراضى فى أى غرض غير الزراعة ويشترط عدم إقامة أية منشآت عليها.

ولا يسرى هذا الحكم داخل حدود مجالس المدن إلا فى الأجزاء المارة بأراضى زراعية.

ب- وللجهة المشرفة على الطريق أن تأخذ من تلك الأراضى الأتربة اللازمة لتحسين الطريق ووقايته بشرط عدم تجاوز العقم الذى يصدر بتحديده قرار من مجلس إدارة المؤسسة ويؤدى لأصحاب هذه الأراضى تعويض عادل.

مادة ١١ - يجوز للجهة المشرفة على الطريق الترخيص فى إقامة لافتات أو إعلانات على جانبيه، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات الترخيص وشروطه والجعل المستحق.

مادة ١٢ - مع عدم الإخلال بأحكام المادة ١٠ لا يجوز بغير موافقة الجهة المشرفة على الطريق إقامة أية منشآت على الأراضى الواقعة على جانبى الطريق العام ولمسافة توازى مثلاً وحدا للمسافة المشار إليها فى المادة ١٠.

وعلى صاحب الشأن أن يقدم إلى الجهة المشرفة على الطريق الرسومات والمواصفات الخاصة بالمنشآت المطلوب إقامته وللجهة المشرفة على الطريق الاعتراض على هذه الرسومات والمواصفات أو تعديلها وذلك وفقاً للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية.

الباب الرابع
العقوبات

مادة ١٣ - يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على شهر وبغرامة لا تتجاوز عشرة جنيهات أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يتعدى على الطرق العامة بأحد الأعمال الآتية:

١- إحداث قطع أو حفر فى وسطها أو ميولها أو أخذ أتربة منها.

٢- وضع أو إنشاء أو استبدال لافتات أو إعلانات أو أنابيب أو برابخ تحتها بدون ترخيص من الجهة المشرفة على الطريق أو إحداث أى تلف بالأعمال الصناعية بها.

٣- اغتصاب جزء منها أو إقامة منشآت عليها بدون إذن من الجهة المشرفة على الطريق.

٤- إغراقها بمياه الرى أو الصرف أو غيرها.

٥- إتلاف الأشجار المغروسة على جانبيها أو العلامات المبينة للكيلو مترات.

٦- غرس أشجار عليها أو شغلها بمنقولات بدون إذن من الجهة المشرفة على الطريق.

٧- وضع قاذورات أو مخصبات عليها.

مادة ١٤- مع عدم الإخلال بالمادة السابقة يعاقب كل من يخالف أحكام القرارات الصادرة تنفيذاً لهذا القانون بالحبس مدة لا تزيد على أسبوع وبغرامة لا تجاوز مائة قرش أو بإحدى هاتين العقوبتين.

مادة ١٥ - فضلاً عن العقوبات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين يحكم بإلزام المخالف بدفع مصروفات رد الشئ إلى أصله ويكون تحصيلها بناء على تقدير الجهة المشرفة على الطرق على أساس المصاريف الفعلية مضافاً إليها مصاريف إدارية مقدارها ١٥% من قيمتها.

وفى جميع الأحوال يكون للجهة المشرفة على الطرق إزالة المخالفة إدارياً على نفقة المخالف.

مادة ١٦ - يلغى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٤٩ المشار إليه كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

مادة ١٧ - ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية، وتكون له قوة القانون. ويعمل به من تاريخ نشره، ولوزير النقل إصدار اللائحة التنفيذية.

قانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٨٤[١]

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة [٢]

بشأن الطرق العامة

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه، وقد أصدرناه:

مادة ١ - يضاف إلى القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة مادة جديدة برقم (٩) مكرراً نصها الآتى:

مادة (٩) مكرراً - يجوز بالنسبة إلى الطرق السريعة المتميزة التى تحدد بقرار من مجلس الوزراء وتكون لها بدائل تحل محلها فرض رسم استعمال مرور السيارات عليها بالفئات الآتية:

	جنيه
سيارة خاصة وأجرة	١
سيارة بيك آب ونصف لورى	١
أوتوبيس	٢
سيارة نقل أو لورى	٣
سيارة نقل ثقيل	٥

ولا يسرى حكم الفقرة السابقة على مركبات القوات المسلحة والشرطة وسيارات الإسعاف.

ويجوز فى حالة قصر استعمال الطريق على بعض مراحله دون بعضها تخفيض الرسم بما يقابل المرحلة المستعملة كما يجوز وضع نظام خاص لتحدد رسم منخفض عند تعدد الرحلات وذلك كله وفقاً للقواعد التى يصدر بها قرار من وزير النقل.

---

(١) الجريدة الرسمية فى ١٩٨٤/١٠/٤ العدد ٤٠ تابع (أ).
(٢) الجريدة الرسمية فى ١٩٦٨/١٢/١٨ العدد ٥٠ مكرر (ب).

وتودع حصيلة الرسم فى حساب خاص بأحد بنوك القطاع العام باسم الهيئة العامة للطرق والكبارى وتخصص لرفع مستوى الخدمة على تلك الطرق وصيانتها وتشغيلها، ويكون لهذا الحساب موازنة خاصة ويرحل فائض الإيرادات من سنة إلى أخرى.

ويكون الصرف طبقاً للنظام الذى يضعه وزير النقل بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة العامة للطرق والكبارى.

ولا يجوز أن تجاوز المصروفات الإدارية ١٠% من حصيلة الرسم سنوياً.

مادة ٢ - يستبدل نص المادة ١٣ من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة النص التالى:

مادة١٣- يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على شهر وبغرامة لا تجاوز مائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يتعدى على الطرق العامة بأحد الأعمال الآتية:

١- إحداث قطع أو حفر أو إقامة عوائق فى وسطها أو ميولها أو أخذ أتربة منها.

٢- وضع أو إنشاء أو استبدال لافتات أو إعلانات أو أنابيب أو برابخ تحتها بدون ترخيص من الجهة المشرفة على الطريق أو إحداث أى تلف بالأعمال الصناعية بها.

٣- اغتصاب جزء منها.

٤- إقامة منشآت عليها بدون إذن من الجهة المشرفة على الطريق.

٥- إغراقها بمياه الرى أو الصرف أو غيرها.

٦- إتلاف الأشجار المغروسة على جانبيها أو العلامات المبينة للكيلو مترات.

٧- غرس أشجار عليها أو شغلها بمنقولات بدون إذن من الجهة المشرفة على الطريق.

٨- وضع قاذورات أو مخصبات عليها.

مادة ٣ ـ يستبدل بنص المادة ١٤ من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ المشار إليه النص الآتى:

مادة ١٤ ـ يعاقب على التهرب من أداء الرسم المنصوص عليه فى المادة (٩) مكرراً من هذا القانون أو القرارات الصادرة تنفيذاً له بغرامة لا تقل عن عشرين جنيهاً ولا تزيد على مائة جنيه.

مادة ٤ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية فى ٧ المحرم سنة ١٤٠٥ (٢ أكتوبر سنة ١٩٨٤).

حسنى مبارك

ملحق رقم (١٥)

القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء(*)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه، وقد أصدرناه:

الباب الأول(١)
فى توجيه استثمارات أعمال البناء

مادة ١ - فيما عدا المبانى التى تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام، يحظر فى أى جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها، إقامة أى مبنى أو تعديل مبنى قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب إجراؤها تزيد على خمسة آلاف جنيه، إلا بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها وإجراءاتها والبيانات التى تقدم إليها، قرار من وزير الإسكان والتعمير وذلك فى حدود الاستثمارات المخصصة للبناء فى القطاع الخاص.

وتصدر اللجنة المشار إليها قراراتها وفقاً لمواصفات ومعايير مستويات الإسكان المختلفة وأسس التكاليف التقديرية لكل مستوى منها والتى يصدر بتحديدها قرار من وزير الإسكان والتعمير.

ويسرى الحظر المنصوص عليه فى هذه المادة على أعمال البناء أو التعديل أو الترميم المتعددة فى المبنى الواحد، ومتى زادت القيمة الكلية لهذه الأعمال على خمسة آلاف جنيه فى السنة.

مادة ٢ - تعتبر موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة شرطاً لمنح ترخيص البناء طبقاً لأحكام هذا القانون.

(*) الجريدة الرسمية العدد ٣٧ تابع فى ٩ سبتمبر ١٩٧٦

(١) ألغيت سائر أحكام الباب الأول وذلك طبقا للمادة ١٢ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١.

ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم منح تراخيص متعددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها الكلية إلى خمسة آلاف جنيه فى المبنى الواحد فى السنة إلا بعد موافقة اللجنة المذكورة.

مادة ٣- تكون موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (١) نافذة لمدة سنة من تاريخ صدورها، فإذا انقضت هذه المدة دون الشروع فى التنفيذ وجب عرض الأمر على اللجنة للنظر فى تجديد الموافقة لمدة مماثلة.

ويلتزم طالبوا البناء عند تنفيذ الأعمال بالتكاليف الإجمالية والمواصفات التى صدرت بها موافقة اللجنة، مع التجاوز بما لا يزيد على عشرة فى المائة من هذه التكاليف.

وإذا دعت أثناء التنفيذ ظروف تقتضى تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف لأكثر من عشرة فى المائة وجب عرض طلب الموافقة على تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف على اللجنة للحصول على موافقتها.

ويجب على اللجنة أن ترد على ذلك الطلب خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه بالقبول أو الرفض مع بيان قرارها إن كان بالرفض.

الباب الثانى
فى تنظيم المبانى

مادة ٤(١)- "لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو إجراء أى تشطيبات خارجية إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وفقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية".

---

(١) المادة ٤ (فقرة أولى) مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) – الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣، وكان النص قبل التعديل كالآتى:
مادة ٤- لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم او إخطارها بذلك وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

ولا يجوز الترخيص بالمبانى أو الأعمال المشار إليها فى الفقرة الأولى إلا إذا كانت مطابقة لأحكام هذا القانون ومتفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الأمن والقواعد الصحية التى تحددها اللائحة التنفيذية.

وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الأبنية على جانبى الطريق عاماً أو خاصاً وتحدد التزامات المرخص له عن الشروع فى تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفى حالة التوقف عنه(١).

كما تحدد اللائحة التنفيذية الاختصاصات المخولة للسلطات المحلية فى وضع الشروط المتعلقة بأوضاع وظروف البيئة والقواعد الخاصة بالواجهات الخارجية.

مادة ٥(٢) - "يقدم طلب الحصول على الترخيص من المالك أو من يمثله قانوناً إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم مرفقاً به المستندات والإقرارات والنماذج التى تحددها اللائحة التنفيذية.

---

(١) تم إلغاء الفقرة الثانية من المادة الرابعة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ المشار إليه، وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:
ويسرى هذا الحكم على كل من ينشئ أى مبنى أو يقيم أو يجرى أى عمل من الأعمال المنصوص عليها بالفقرة السابقة سواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات التعاونية أو الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام.

(٢) المادة ٥ (فقرة أولى وثانية) مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية - العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) - الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣، وكان النص قبل التعديل كالآتى:
مادة ٥ - يقدم طلب الحصول على الترخيص إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم مرفقاً به البيانات والمستندات والموافقات والرسومات المعمارية والإنشائية والتنفيذية التى تحددها اللائحة التنفيذية وعلى هذه الجهة أن تعطى الطالب إيصالاً باستلام الطلب ومرفقاته، ويجب أن يكون طلب الترخيص فى أعمال الهدم موقعاً عليه من المالك أو من يمثله قانونا.
ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس نقابى متخصص وفقاً للقواعد التى يصدر بها قرار من وزير الإسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين.

ويجب أن تكون الرسومات أو أى تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس نقابى متخصص وفقاً للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية".

ويكون المهندس المصمم مسئولاً مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم، وعليه الالتزام فى إعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الإعداد، والقرارات الصادرة فى شأن أسس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء وذلك فيما لم يرد فيه نص خاص فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة ٦(١) " تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرفقاته والبت فيه خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب وإذا ثبت للجهة المذكورة أن الأعمال المطلوب الترخيص بها بعد مراجعتها مطابقة لأحكام القانون ولائحته التنفيذية قامت بإصدار الترخيص، ويحدد فى الترخيص خط التنظيم وحد الطريق وخط البناء الذى يجب على المرخص له اتباعه وعرض الشوارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء وأى بيانات يتطلبها أى قانون آخر.

---

(١) المادة السادسة تم إستبدالها بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان النص قبل التعديل كالآتى:
مادة ٦- تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرفقاته والبت فيه خلال مدة لا تزيد على ستين يوماً من تاريخ تقديمه، على أنه فى الحالات التى تلزم فيها موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (١) فيكون هذا الميعاد من تاريخ إخطار الجهة المذكورة بالموافقة وتحدد اللائحة التنفيذية الأحوال التى يجب فيها البت فى الطلب خلال مدة أقل.
وإذا ثبت للجهة المذكورة أن الأعمال المطلوب الترخيص فيها مطابقة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له قامت بإصدار الترخيص بعد مراجعة واعتماد الأصول والرسومات وصورها ويحدد فى الترخيص خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الذى يجب على المرخص له إتباعه وعرض الشوارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء وأية بيانات يتطلبها أى قانون آخر.
أما إذا رأت تلك الجهة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات أو إدخال تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات، أعلنت الطالب بذلك بكتاب موصى عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات أو الموافقات المطلوبة أو تقديم الرسومات المعدلة.

أما إذا رأت تلك الجهة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو إدخال تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات طبقاً لما يحدده القانون ولائحته التنفيذية أعلنت المالك أو من يمثله قانوناً بذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ تقديم الطلب.

ويتم البت فى طلب الترخيص فى مدة لا تجاوز أربعة أسابيع من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات المطلوبة أو تقديم الرسومات المعدلة.

ويصدر المحافظ المختص بناء على موافقة الوحدة المحلية للمحافظة قراراً يحدد فيه الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طالب الترخيص على ألا تجاوز مائة جنيه، كما يحدد الرسوم المستحقة عن إصدار الترخيص وعن تجديده بما لا يجاوز أربعمائة جنيه.

ويؤدى طالب الترخيص رسماً مقداره ١% من قيمة الأعمال المرخص بها لمواجهة نفقات الإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة وغير ذلك من النفقات والمتطلبات وتحدد اللائحة التنفيذية كيفية الصرف منه.

وفى جميع الأحوال لا يجوز فرض أى مبالغ على إصدار الترخيص تحت أى مسمى عدا ما ورد بالفقرتين السابقتين".

مادة ٦ (مكرر)[1]: ملغاة.

---

(١) المادة ٦ مكرر تم إلغاؤها بالقانون قم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية - العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:

مادة ٦ مكرراً:

يكون الترخيص بتنفيذ الأعمال الواردة بالرخصة على مرحلتين:

المرحلة الأولى: ويصرح فيها بتنفيذ أعمال الأساسات حتى منسوب أرضية الدور الأرضى.

المرحلة الثانية: ويصرح باستكمال باقى الأعمال المرخص بها إذا التزم المرخص بأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

وتنظم اللائحة التنفيذية قواعد منح تراخيص البناء.

ويجب أن يصدر ترخيص البناء والإسكان متضمناً تحديد المدة التى يجب على المالك إتمام البناء خلالها وإعداده للسكنى بما لا يجاوز خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص المبدئى للمرحلة الأولى. =

مادة ٧[١]: "يعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص، انقضاء المدة المحددة للبت فيه، دون صدور قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم برفضه أو طلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات أو تصحيحات على الرسومات وذلك بعد قيام المالك أو من يمثله قانوناً بإعلان المحافظ المختص على يد محضر بعزمه البدء فى التنفيذ مع التزامه بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية.

ولا يجوز الموافقة صراحة أو ضمناً على طلبات الترخيص فى التعلية ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعلية المطلوبة إلا إذا كان الهيكل الإنشائى

=ومع مراعاة حكم المادة (٩) يتعين على الوحدة المحلية المختصة متابعة استكمال المبانى المرخص بها فى المدة المحددة بالترخيص وأن تنبه على ذوى الشأن بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول فور انقضاء هذه المدة بضرورة استكمال الأعمال خلال المدة التى تحددها بما لا يجاوز سنة من تاريخ التنبيه.

(١) المادة السابعة تم إستبدالها بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل الاستبدال كالآتى:

مادة ٧:

يعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص، إنقضاء المدد المحددة للبت فيه، دون صدور قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم برفضه أو طلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات أو تصحيحات على الرسومات، ويلتزم طالب الترخيص فى هذه الحالة بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له.

ولا يجوز الموافقة صراحة أو ضمنا على طلبات الترخيص فى التعلية إلا لإذا كان الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص فيها، ويجب الالتزام فى هذا الشأن بالرسومات الإنشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعلية المطلوبة.

كما يجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع فى المدن أو المناطق أو الشوارع التى يصدر قرار مسبب من المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المختص بوقف الترخيص فيها مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط على ألا تجاوز مدة الوقف سنة من تاريخ نشر القرار فى الوقائع المصرية ويجوز مد هذه المدة بما لا يجاوز سنة واحدة أخرى.

للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها على النحو الذى يؤيده تقرير فنى من مهندس استشارى إنشائى مع الالتزام فى هذا الشأن بالرسومات الإنشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول.

ويجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع فى المدن أو المناطق أو الشوارع التى يصدر قرار مسبب من المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى المختص وكل من وزير الإسكان ووزير الإدارة المحلية بوقف الترخيص فيها لاعتبارات تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو بيئية أو تحقيقاً لغرض قومى أو مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط على ألا تجاوز مدة الوقف ستة أشهر من تاريخ نشر القرار فى الوقائع المصرية.

ولمجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزيرين مد الوقف لمدد أخرى لاعتبارات يقدرها وذلك بحد أقصى أربع سنوات".

مادة ٧ (مكرراً)[١]: ملغاة.

مادة ٨ [٢]: لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ للأعمال

---

(١) المادة ٧ مكررا تم إلغاؤها بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكانت مضافة من قبل القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:
مادة ٧ مكرراً:
لا يعطى الترخيص إلا بعد تقديم خطاب ضمان غير مقيد أو معلق على شرط يصدر من أحد البنوك التجارية لصالح الوحدة المحلية بما يعادل ٥% من قيمة الأعمال.
ويرد الخطاب إلى المرخص له إذا التزم بإقامة الأعمال المرخص بها طبقاً للقانون ولائحته التنفيذية وشروط الترخيص.
وللجهة الإدارية أن تزيل أو تصحح أو تستكمل الأعمال المخالفة على نفقة المخالف بما يتفق وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له وشروط الترخيص وذلك خصماً من قيمة خطاب الضمان المشار غليه، كما لها أن تخصم من هذه القيمة الغرامات المحكوم بها طبقاً لأحكام هذا القانون، وتنظم اللائحة التنفيذية أوضاع وإجراءات تقديم خطاب الضمان واستعاضة قيمة ما يخصم منه ورده.

(٢) الفقرتان الأولى والثانية من المادة رقم (٨) مستبدلتان بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ – المشار إليه.

التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر، أو التعليات أيا كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين.

ويستثنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفاً من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الإرتفاع المقرر قانوناً.

وتغطى وثيقة التأمين المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الأضرار التى تلحق بالغير بسبب ما يحدث فى المبانى والمنشآت من تهدم كلى أو جزئى وذلك بالنسبة لما يلى:

١- مسئولية المهندسين والمقاولين أثناء فترة التنفيذ بإستثناء عمالهم.

٢- مسئولية المالك أثناء فترة الضمان المنصوص عليها فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى.

ودون الإخلال أو التعديل فى قواعد المسئولية الجنائية، يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق أجهزته أو من يعهد إليه بذلك وتحدد مسئوليته المدنية وفقاً لأحكام هذا القانون.

ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية الجسمانية التى تصيب الغير مبلغ مليونى جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ مائة ألف جنيه(*).

(*) الفقرتان الخامسة والسادسة من المادة رقم (٨) مستبدلتان بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية - العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ٦/٣/١٩٩٦ وكان النص قبل التعديل كالآتى:

ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التى تصيب الغير مبلغ مليونى جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ خمسين ألف جنيه.

ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص بالإسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه، وقيوده وأوضاع والأحوال التى يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الضرر، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أداؤه والشخص الملزم به، على ألا يجاوز القسط ١% من قيمة الأعمال المرخص بها ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتى يصدر بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد.

ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع وزير الإسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه، وقيوده وأوضاعه والأحوال التى يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الأضرار، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أداؤه والشخص الملزم به، على ألا يجاوز القسط ٠,٥% (نصف فى المائة) من قيمة الأعمال المرخص بها، ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتى يصدر بها قرار من وزير الإسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد.

وتكون وثيقة التأمين طبقاً للنموذج الذى يعتمده وزير الاقتصاد.

مادة ٩(١): "إذا مضت ثلاث سنوات على منح الترخيص دون أن يشرع المالك أو من يمثله فى تنفيذ الأعمال المرخص بها، وجب عليه تجديد الترخيص ويكون التجديد لمدة سنة واحدة تبدأ من انقضاء الثلاث سنوات ويتبع فى تقديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التى تبينها اللائحة التنفيذية".

وفى تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعاً فى التنفيذ إتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات.

مادة ١٠: يكون طالب الترخيص مسئولاً عما يقدمه من بيانات متعلقة بملكية الأرض المبينة فى طلب الترخيص.

وفى جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بهذه الأرض.

---

(١) الفقرة الأولى من المادة التاسعة مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان النص قبل التعديل كالآتى:
مادة ٩ – إذا مضت سنة واحدة على منح الترخيص، دون أن يشرع صاحب الشأن فى تنفيذ الأعمال المرخص بها، وجب عليه تجديد الترخيص ويكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من انقضاء السنة الأولى، ويتبع فى تقديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التى تبينها اللائحة التنفيذية.

مادة ١١ : يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقاً للأصول الفنية وطبقاً للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها بأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية المقررة.

ولا يجوز إدخال أى تعديل أو تغيير جوهرى فى الرسومات المعتمدة، إلا بعد الحصول على تراخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم، أما التعديلات البسيطة التى تقتضيها ظروف التنفيذ فيكتفى فى شأنها بإثبات الجهة المذكورة لها على أصول الرسومات المعتمدة وصورها وذلك كله وفقاً للأحكام والإجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية.

ويجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة فى موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التى يجرى تنفيذها عليها.

مادة ١١ مكرر(١):

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى وذلك وفقاً للقواعد التى تبينها اللائحة التنفيذية.

ولا تسرى الفقرة السابقة على المبانى الواقعة فى المناطق أو الشوارع التى يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة.

كما يلتزم طالب الترخيص بتركيب العدد اللازم من المصاعد بما يتناسب مع ارتفاع المبنى وعدد أدواره ووحداته والغرض من استعماله وكذلك توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق وذلك كله وفقاً للقواعد التى تبينها اللائحة التنفيذية.

---

(١) المادة ١١ مكرر مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه.

مادة ١١ مكرر (١)[١]:

"فى حالة امتناع المالك أو من يمثله قانوناً أو تراخيه عن إنشاء أو إعداد أو تجهيز أو إدارة المكان المخصص لإيواء السيارات أو عدم استخدام هذا المكان فى الغرض المخصص من أجله أو استخدامه فى غير هذا الغرض المرخص به أو امتناعه أو تراخيه عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق، وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر بإقالة البناء تتولى الجهة الإدارية توجيه إنذار للمالك أو من يمثله قانوناً بكتاب

---

(١) المادة ١١ مكرر (١) مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد رقم ٢٥ (ب) – الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وقد كانت مضافة من قبل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وكان نصها قبل التعديل كالآتى:
مادة ١١ مكرر (١):
فى حالة تراخى المالك عن إنشاء أو إعداد أو تجهيز أو إدارة المكان المخصص لإيواء السيارات أو عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق طبقاً للاشتراطات الفنية فى العقار المملوك له وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر بإقامة المبنى، أو فى حالة قيام المالك باستغلال المكان المذكور فى غير الغرض المرخص به تتولى الجهة الإدارية التى يحددها المحافظ المختص بقرار منه توجيه إنذار للمالك بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه بحسب الأحوال خلال مدة لا تجاوز شهراً.
فإذا انقضت هذه المهلة دون تنفيذ يجوز أن يصدر المحافظ المختص قراراً بتكليف الجهة الإدارية المذكورة بتركيب المصعد طبقاً للاشتراطات الفنية، أو توفير اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق، أو إنشاء وإعداد المكان وتجهيزه لإيواء السيارات على نفقة المالك، وإدارة هذا المكان نيابة عنه وذلك مقابل اقتضاء (٢٥%) خمسة وعشرين فى المائة من صافى الإيراد وتستوفى الجهة الإدارية من النسبة المتبقية من هذا الصافى قيمة ما أنفقت فى إنشاء أو إعداد وتجهيز المكان بحسب الأحوال وذلك طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية.
ويسلم المكان إلى المالك لإدارته فى الغرض المخصص له اعتباراً من أول الشهر التالى لإستيفاء الجهة الإدارية للنفقات المشار إليها وذلك بقرار من المحافظ المختص.
فإذا عاد المالك إلى التقاعس عن إدارة المكان بانتظام فى الغرض المرخص به كان للمحافظ المختص إصدار قرار بتكليف الجهة الإدارية المختصة بإدارة المكان فى الغرض المذكور لمدة سنة طبقاً للأحكام السابقة، ويجوز تجديد هذه المدة كلما اقتضى الأمر ذلك.
وتصدر قرارات المحافظ طبقاً لهذه المادة مسببة وتنشر فى الوقائع الرسمية ولذوى الشأن الطعن عليها أمام محكمة القضاء الإدارى لمجلس الدولة.

موصى عليه مصحوب بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخى فيه - حسب الأحوال - خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر.

فإذا انقضت المدة دون تنفيذ يصدر المحافظ المختص قراراً بتنفيذ ما امتنع عنه المالك أو تراخى فيه وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية من إجراءات، ويتحمل المالك النفقات بالإضافة إلى ١٠% مصروفات إدارية تحصل بطريق الحجز الإدارى، وتكون قرارات المحافظة مسببة ولذوى الشأن الطعن عليها أمام محكمة القضاء الإدارى.

وفى جميع الأحوال يحق لشاغلى المبنى القيام بالأعمال السابقة والتى امتنع أو تراخى المالك عن تنفيذها وذلك على نفقته خصماً من مستحقاته لديهم.

ويعتبر المالك متراخياً فى حكم هذه المادة متى تم استعمال المبنى بعضه أو كله فيما أنشئ من أجله".

المادة ١٢[١]: "يجب على المالك أو من يمثله قانوناً أن يخطر الجهة الإدارية المختصة بالتنظيم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ الأعمال المرخص بها.

---

(١) المادة ١٢ مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة السمية - العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان النص قبل التعديل كالآتى:

مادة ١٢ - مع مراعاة أحكام المادة السابقة، يلتزم طالبوا البناء بأن يعهدوا إلى مهندس نقابى معمارى أو مدنى، بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها إذا زادت قيمتها على خمسة آلاف جنيه ويكون المهندس مسئولاً مسئولية كاملة عن الإشراف على تنفيذ هذه الأعمال وللجنة التنفيذية للمحافظة المختصة أن تلزم طالبى البناء بذلك فى الحالات الأخرى التى تحددها وتقل قيمة الأعمال فيها عن هذا القدر.

ويصدر وزير الإسكان والتعمير بعد أخذ رأى مجلس نقابة المهندسين قراراً ببيان الحالات التى يكون الإشراف عن التنفيذ فيها لأكثر من مهندس نقابى من ذوى التخصصات المختلفة تبعاً لنوعية الأعمال المرخص بها.

وعلى الطالب قبل البدء فى التنفيذ أن يقدم إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم تعهداً كتابياً من المهندس الذى اختاره يلتزم فيه بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها..

وعلى المهندس فى حالة تحلله لأى سبب من الإشراف على التنفيذ أن يخطر الجهة المذكورة كتابة بذلك، وفى هذه الحالة توقف الأعمال.=

ومع مراعاة أحكام قانون نقابة المهندسين يلتزم المالك بأن يعهد إلى مهندس نقابى معمارى أو مدنى بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها إذا زادت قيمتها على عشرة آلاف جنيه، ويكون المهندس مسئولاً مسئولية كاملة عن الإشراف على تنفيذ هذه الأعمال وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التى يلزم فيها الاستعانة بأكثر من مهندس نقابى من ذوى التخصصات المختلفة تبعاً لنوعية الأعمال المرخص بها.

وفى حالة تخلى المهندس المشرف على التنفيذ عن التزامه فعليه أن يخطر المالك أو من يمثله قانوناً والجهة الإدارية المختصة بذلك كتابة قبل توقفه عن الإشراف بأسبوعين على الأقل ويوضح فى الإخطار أسباب التخلى. وفى هذه الحالة يلتزم المالك بأن يعهد إلى مهندس نقابى آخر فى ذات التخصص بالإشراف على التنفيذ وإخطار الجهة الإدارية بذلك.

وفى حالة إنقضاء مدة الأسبوعين المشار إليها فى الفقرة السابقة دون أن يعهد المالك بالإشراف إلى مهندس آخر توقف الأعمال ولا تستأنف إلا بتعيين المهندس المشرف.

وعلى المهندس المشرف على التنفيذ أن يخطر الجهة الإدارية المختصة كتابة بأى أعمال مخالف فور وقوعها أياً كان مرتكبها ما لم يتم تصحيحها".

مادة ١٢ مكرراً(١): يتعين عند الشروع فى البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع فى مكان ظاهر من موقع البناء لافتة يبين فيها ما يلى:

- رقم الترخيص وتاريخ صدوره.

=وعلى الطالب إذا أراد الاستمرار فى التنفيذ أن يختار مهندساً نقابياً آخر مع تقديم التعهد المشار إليه فى الفقرة السابقة.

وعلى المهندس المشرف على التنفيذ أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات، وعليه أن يخطر الجهة المذكورة كتابة بذلك وبأية أعمال مخالفة فور وقوعها أيا كان مرتكبها.

(١) المادة ١٢ مكرراً مضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الإشارة إليه.

- نوع المبنى ومستوى البناء.
- عدد الأدوار المرخص بإقامتها.
- عدد الوحدات المزمع إقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص للتمليك.
- اسم المالك وعنوانه.
- اسم المهندس المشرف على التنفيذ.
- اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه.
- اسم شركة التأمين التى أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها.

ويصدر بنموذج هذه اللافتة ومواصفاتها قرار من الوزير المختص بالإسكان.

ويكون كل من المالك والمقاول مسئولاً عن إقامة هذه اللافتة وعن بقائها فى مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ.

ويجب على المالك عند الإعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه أن يتضمن هذا الإعلان البيانات التى يجب إدراجها باللافتة المشار إليها.

وتسرى الأحكام السابقة على المبانى التى يجرى إنشاؤها أو تعليتها أو استكمالها فى تاريخ العمل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل بأحكامه.

ويلتزم المالك والمقاول بإقامة اللافتة المبينة فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوماً من تاريخ العمل بالقرار المشار إليه.

مادة ١٢ مكرر (١)[1]: يجب أن تحرر عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها، وكذا البيانات الخاصة بأماكن إيواء السيارات

---

(١) المادة ١٢ مكرر (١) مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه.

وتركيب المصاعد وغير ذلك مما تحدده اللائحة التنفيذية، ولا يقبل شهر أى عقد غير متضمن لهذه البيانات.

مادة ١٣: يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظة بعد موافقة المجلس المحلى المختص.

ومع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين، بحظر من وقت صدور القرار المشار إليه فى الفقرة السابقة إجراء أعمال البناء أو التعلية فى الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يعوض أصحاب الشأن تعويضاً عادلاً، أما أعمال التدعيم لإزالة الخلل وكذلك أعمال البياض فيجوز القيام بها.

وإذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم، جاز للوحدة المحلية المختصة بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع فى القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضاً عادلاً.

ولا يجوز زيادة الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٣٦ متراً ولرئيس مجلس الوزراء فى حالة الضرورة القصوى تحقيقاً لغرض قومى أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف العمران تقييد أو إعفاء مدينة أو منطقة أو جزء منها أو مبنى بذاته من الحد الأقصى للارتفاع(*).

مادة ١٣ مكرراً(١): ينشأ جهاز يسمى التفتيش الفنى على أعمال البناء يختص بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية فى جميع أنحاء الجمهورية، وذلك فيما يتعلق بإصدار التراخيص بإنشاء المبانى أو إقامة الأعمال أو توسعتها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية.

(*) تم إضافة فقرة أخيرة للمادة ١٣ بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣.

(١) المادة ١٣ مكررا مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه.

ويصدر بتنظيم العمل بهذا الجهاز وتبعيته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم فى ضبط المخالفات وتحديد المسئولين عنها قرار من رئيس الجمهورية.

مادة ١٤(١): "يكون للمهندسين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الإدارة المحلية وغيرهم من المهندسين ممن يصدر بتحديدهم قراراً من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبطية القضائية، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصاً بها وإثبات ما يقع من مخالفات لأحكامه ولائحته التنفيذية.

وعلى الأشخاص المشار إليهم فى الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرخص إليهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث فى هذه الأعمال من إخلال لشروط الترخيص".

كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحريق واتخاذ الإجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة، وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات فى سبيل تنفيذها وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية.

---

(١) الفقرتين الأولى والثانية من المادة ١٤ مستبدلتان بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وقد كانت المادة ١٤ مستبدلة من قبل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ وكان نص هاتين الفقرتين قبل التعديل كالآتى:

مادة ١٤: يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الإدارة المحلية، وغيرهم ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبط القضائى، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصا بها وإثبات ما يقع من مخالفات، واتخاذ الإجراءات المقررة فى شأنها.

وعلى الأشخاص المشار إليهم فى الفقرة السابقة التنبيه كتابة على المرخص إليهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث فى هذه الأعمال من إخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد.

مادة ١٥[١]: توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإدارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بياناً بهذه الأعمال، ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى، فإذا تعذر إعلان أيهم لشخصه يتم الإعلان بإيداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار، ويخطر بذلك الإيداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول.

ويكون للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من إجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أى أعمال بناء جديدة فيها كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى إرتكاب المخالفة بشرط عدم الأضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على أسبوعين ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك، وفى جميع الأحوال تضع الجهة الإدارية المختصة لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبيناً بها الأعمال المخالفة وما اتخذ فى شأنها من إجراءات أو قرارات.

ويكون المالك مسئولاً عن إبقاء هذه اللافتة فى مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح المخالفة أو إزالتها.

مادة ١٦[٢]: "يصدر المحافظ المختص أو من ينيبه قراراً مسبباً بإزالة أو تصحيح الأعمال التى تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من

---

(١) المادة ١٥ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه.

(٢) المادة ١٦ مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية - العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل التعديل كالآتى:
مادة ١٦ - يصدر المحافظ المختص أو من ينيبه بعد أخذ رأى لجنة تشكل بقرار منه من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات قراراً مسببا بإزالة أو تصحيح الأعمال التى تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليه بالمادة السابقة.
ومع عدم الإخلال بالمحاكمة الجنائية يجوز للمحافظ بعد أخذ رأى اللجنة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة التجاوز عن الإزالة فى بعض المخالفات التى لا تؤثر على=

تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليه فى المادة السابقة ومع عدم الإخلال بالمسئولية الجنائية يجوز للمحافظ التجاوز عن الإزالة فى بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية".

مادة ١٦ مكرر(١): تزال بالطريق الإدارى الأعمال المخالفة لقيود الارتفاع المقررة لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو لخطوط التنظيم أو لتوفير أماكن تخصص لإيواء السيارات وكذلك التعديات على الأراضى التى اعتبرت أثرية طبقاً لقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ والصادر بذلك قرار مسبب من المحافظ المختص دون التقيد بالأحكام والإجراءات المنصوص عليها فى المادتين ١٥ و١٦ من هذا القانون.

مادة ١٧(٢): على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادرة بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة، وذلك خلال المدة المناسبة التى تحددها

=مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك فى الحدود التى تبينها اللائحة التنفيذية.

وفى جميع الأحوال لا يجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بعدم الإلتزام بقيود الإرتفاع المقررة طبقاً لهذا القانون أو قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لإيواء السيارات.

وللمحافظ المختص أن يصدر قراره فى هذه الأحوال دون الرجوع إلى اللجنة المشار إليها فى الفقرة الأولى.

(١) المادة ١٦ مكررا أضيفت بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١١٩٦ - الصادر بالجريدة الرسمية - العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى

(٢) مادة ١٧ معدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الإشارة إليه، وكان النص قبل التعديل كالآتى:

مادة ١٧ - توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإدارى، ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الإدارية بشئون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال، ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الإدارى وتبين اللائحة التنفيذية الإجراءات الواجب إتخاذها فى حالات تعذر الإعلان.

ويجوز للجهة المذكورة خلال الأعمال المخالفة التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها.

الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم، ويخطر بذلك ذووا الشأن بكتاب موصى عليه.

فإذا امتنعوا عن التنفيذ وانقضت المدة دون إتمامه، قامت الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بذلك بنفسها، أو بواسطة من تعهد إليه، ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل منه بطريق الحجز الإدارى.

وللجهة المذكورة فى سبيل تنفيذ الإزالة أن تخلى بالطريق الإدارى المبنى من شاغليه إن وجدوا دون حاجة إلى أية إجراءات قضائية.

وإذا اقتضت أعمال التصحيح إخلاء المبنى مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه فيتم ذلك بالطريق الإدارى مع تحرير محضر بأسمائهم، وتعتبر العين خلال المدة التى يستغرقها التصحيح فى حيازة المستأجر قانوناً دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة.

ولشاغلى البناء الحق فى العودة إليه فور إنتهاء أعمال التصحيح دون حاجة إلى موافقة المالك بالطريق الإدارى فى حالة امتناعه ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة فى إنهاء عقد الإيجار.

مادة (١٧) مكرر "١": لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها إلا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الإدارية المختصة فور صدور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية.

مادة (١٧) مكرر "٢" : يقع باطلاً كل تصرف يكون محله ما يأتى:

١- أية وحدة من وحدات المبنى أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانوناً.

٢- أى مكان مرخص به كمأوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان.

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة، ولا يجوز شهر هذا التصرف ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم ببطلان التصرف.

مادة ١٨[١]: "تختص محكمة القضاء الإدارى وحدها دون غيرها بالفصل فى الطعون على جميع القرارات الصادرة تطبيقاً لأحكام هذا القانون وإشكالات التنفيذ فى الأحكام الصادرة منها فى هذا الشأن ويكون نظر الطعون والفصل فيها على وجه السرعة وتلتزم الجهة الإدارية بتقديم المستندات فى أول جلسة ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار المطعون فيه ما لم تأمر المحكمة بذلك".

مادة ١٩[٢]: ملغاة.

---

(١) المادة ١٨ مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل التعديل كالآتى:
مادة ١٨ (١) – تفصل محكمة القضاء الإدارة فى الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إزالتها أو تصحيحها على وجه السرعة، وتلتزم الجهة الإدارية بتقديم المستندات فى أول جلسة، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك.

(٢) مادة ١٩ ملغاة بالقانون قم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الاشارة إليه وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:
مادة ١٩ – لذوى الشأن وللجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم حق الاعتراض على القرارات التى تصدرها "لجان التظلمات" المنصوص عليها فى المادة (١٥) وذلك خلال خمسة عشرة يوماً من تاريخ إعلانهم بها أو من تاريخ إنقضاء الميعاد المقرر للبت فى التظلم بحسب الأحوال، وإلا أصبحت نهائية.
وتختص بنظر هذه الاعتراضات لجنة "استئنافية" تشكل بمقر اللجنة التنفيذية للمحافظة المختصة من:
- رئيس محكمة يندبه رئيس المحكمة الابتدائية بدائرة المحافظة – (رئيسا).
- ممثل وزارة الإسكان والتعمير باللجنة التنفيذية للمحافظة أو من ينوب عنه.
- اثنين من أعضاء الوحدة المحلية للمحافظة يختارهما المجلس لمدة سنتين قابلة للتجديد مدة أخرى مماثلة.
- اثنين من المهندسين أحدهما معمارى والآخر مدنى يختارهما المحافظ.
وللجنة الاستعانة فى أعمالها بمن ترى الاتسعانة بهم من ذوى الخبرة ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها وثلاثة=

مادة ٢٠- ملغاة[١].

الباب الثالث
فى العقوبات

مادة ٢١ ـ ملغاة[٢].

مادة ٢٢[٣] ـ "مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال

=على الأقل من أعضائها من بينهم اثنين من المهندسين، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى فيه رئيس اللجنة.
وعلى اللجنة أن تبت فى الاعتراضات المقدمة إليها خلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ تقديمها، وتكون قراراتها نهائية.
وتبين اللائحة التنفيذية القواعد والإجراءات التى تسير عليها اللجنة فى أعمالها وكيفية إعلان قراراتها إلى ذوى الشأن والجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم.

(١) المادة ٢٠ ملغاة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الإشارة إليه وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:
مادة ٢٠- على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار النهائى الصادر من اللجنة المختصة بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة، وذلك خلال المدة المناسبة التى تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم.
فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه، ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطرق الحجز الإدارى.
وللجهة المذكورة فى سبيل تنفيذ الإزالة أن نخلى بالطريق الإدارى المبنى من شاغليه إن وجدوا دون حاجة إلى أية إجراءات قضائية.
وإذا اقتضت أعمال التصحيح إخلاء المبنى مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه يتم ذلك بالطريق الإدارى مع تحرير محضر بأسمائهم، وتعتبر العين خلال المدة اللازمة للتصحيح فى حيازة المستأجر قانونا دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة.
ولشاغلى البناء الحق فى العودة فور تصحيحها دون حاجة إلى موافقة المالك، ويتم ذلك بالطريق الإدارى فى حالة امتناعه، ما لم يكن قد أبدى الشاغل رغبته كتابة فى إنهاء عقد الإيجار.

(٢) المادة ٢١ ملغاة بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ (م ١٢).

(٣) المادة ٢٢ مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية ـ العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل التعديل كالآتى:
مادة ٢٢: مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب الحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها=

المخالفة أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ و٥ و٧ و٨ و ٩ و ١١ فقرتان ثانية وثالثة و١٢ و١٣ و١٤ و١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية.

ومع عدم الإخلال بحكم المادة (٢٤) يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يستأنف أعمالاً سبق وقفها بالطريق الإدارى على الرغم من إعلانه بذلك على الوجه المبين بالمادة (١٥).

ويعاقب بالعقوبات المبينة فى الفقرتين السابقتين المقاول الذى يقوم بالتنفيذ متى كانت المبانى أو الأعمال قد أقيمت دون ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو بالرغم من إعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الأحوال.

وتكون العقوبة الغرامة التى لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه فى الحالات الآتية:

=حسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ و٥ و٦ مكررا و٧ و٨ و٩ و ١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذاً له.
ومع عدم الإخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تجاوز خمس سنوات كل من يستأنف أعمالاً سبق وقفها بالطريق الإدارى رغم إعلانه بذلك على الوجه المبين فى المادة ١٥.
ويعاقب بالعقوبات المبينة فى الفقرتين السابقتين المقاول الذى يقوم بالتنفيذ متى كانت المبانى أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو بالرغم من إعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الأحوال.
على أنه إذا اقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال التشطيبات الخارجية التى تحددها اللائحة التنفيذية فتكون العقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه.
وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكر يعاقب مرتكبها بالحبس مدة لا تجاوز شهراً وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين.

١- عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال التشطيبات الخارجية التى تحددها اللائحة التنفيذية.

٢- عدم تضمين عقود بيع أو إيجار لوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها فى المادة ١٢ مكرراً(١).

٣- عدم وضع أو بقاء اللافتة المنصوص عليها فى كل من المادتين ١٢ مكرراً، ١٥ فى مكانها واضحة البيانات.

وفى جميع الأحوال تخطر نقابة المهندسين أو اتحاد المقاولين ـ حسب الأحوال ـ بالأحكام التى تصدر ضد المهندسين أو المقاولين وفقاً لأحكام هذا القانون".

مادة ٢٢ مكرراً[١] ـ "مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من أقام أعمالاً دون مراعاة الأصول الفنية المقررة قانوناً فى تصميم أعمال البناء أو تنفيذها أو الإشراف على التنفيذ أو فى متابعته أو عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التى منح الترخيص على أساسها، أو الغش فى استخدام مواد البناء، أو استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات المقررة، فإذا نتج عن ذلك سقوط البناء كلياً أو جزئياً، أو صيرورته آيلاً للسقوط كانت العقوبة السجن وغرامة لا تقل عن خمسين ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة.

وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤبدة أو المؤقتة وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال، إذا نشأ عن الفعل وفاة شخص أو أكثر، أو إصابة أكثر من ثلاثة أشخاص، أو إذا ارتكب الجانى فى سبيل إتمام جريمته تزويراً أو استعمل فى ذلك محرراً مزوراً.

---

(١) المادة ٢٢ مكرر مستبدلة بالقانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الجريدة الرسمية العدد ٢٥ مكرر ب فى ١٩٩٦/٦/٣.

ويحكم فضلاً عن ذلك بشطب اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ أو المقاول من سجلات نقابة المهندسين أو سجلات اتحاد المقاولين - حسب الأحوال - وذلك لمدة لا تزيد على سنتين، وفى حالة العود يكون الشطب بصفة دائمة.

وفى جميع الأحوال يجب نشر الحكم فى جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار على نفقة المحكوم عليه.

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها فى الفقرات السابقة عدا النشر كل من العاملين المشار إليهم فى المادتين ١٣ مكرراً و ١٤ من هذا القانون إذا أخل أى منهم بواجبات وظيفته إخلالاً جسيماً متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه فى الفقرة الأولى ويحكم فضلاً عن ذلك بالعزل من الوظيفة".

المادة ٢٢ مكرر (١)[1]: يجب الحكم فضلاً عن العقوبات المقررة فى هذا القانون بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له وذلك فيما لم يصدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه بالإزالة أو التصحيح.

وفى غير الحالات التى يتعين فيها الحكم بالإزالة يحكم بغرامة إضافية لا تقل على مثلى قيمة الأعمال المخالفة، ولا تجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وقت صدور الحكم، وتؤول حصيلة الغرامة إلى حساب تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها فى أغراضه.

---

(١) المادة ٢٢ مكرر (١) مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه.

المادة ٢٢ مكرراً (٢)(١): مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة تعادل مثل قيمة الأعمال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب أحد الأفعال الآتية:

١- الامتناع عن إقامة المكان المخصص لإيواء السيارات أو التراخى فى ذلك أو عدم استخدام هذا المكان فى الغرض المخصص من أجله أو استخدامه فى غير هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخيص.

٢- الامتناع أو التراخى فى تركيب المصعد فى المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقاً لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفيذاً لأحكامه فى إجراء هذا التركيب.

٣- الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق.

---

(١) المادة ٢٢ مكرر (٢) مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد ٢٥ مكرر (ب) – الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل التعديل كالآتى:

مادة ٢٢ مكرر (٢):

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس لمدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب إحدى الأفعال الآتية:

١- الامتناع عن إقامة المكان المخصص لإيواء السيارات أو التراخى فى ذلك أو عدم استخدام هذا المكان فى الغرض المخصص من أجله أو استخدامه فى غير هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخيص.

٢- الامتناع أو التراخى فى تركيب المصعد فى المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقاً لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفيذاً لأحكامه فى إجراء هذا التركيب.

٣- الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق.

٤- عدم تضمين عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها فى المادة ١٢ مكررا (١).

٥- عدم إبقاء اللافتة المنصوص عليها فى المادة ١٥ فى مكانها واضحة البيانات.

مادة ٢٣ ـ تقضى المحكمة بإخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للأجزاء المقررة إزالتها، فإذا لم يتم الإخلاء فى المدة التى تحدد لذلك بالحكم جاز تنفيذه بالطريق الإدارى.

وإذا اقتضت أعمال التصحيح أو الاستكمال إخلاء المبنى مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه، حرر محضر إدارى بأسمائهم وتقوم الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى المختص بإخطارهم بالإخلاء فى المدة التى تحددها، فإذا لم يتم الإخلاء بعد انقضائها جاز تنفيذه بالطريق الإدارى.

وفى جميع الأحوال يجب الإنتهاء من أعمال التصحيح أو الاستكمال فى المدة التى تحددها الجهة المذكورة، وتعتبر العين خلال هذه المدة فى حيازة المستأجر قانوناً ما لم يبد رغبته فى إنهاء عقد الإيجار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بقرار الإخلاء المؤقت.

ولشاغلى البناء الحق فى العودة إلى العين فور تصحيحها أو استكمالها دون حاجة إلى موافقة المالك، ويتم ذلك بالطريق الإدارى فى حالة امتناعه.

مادة ٢٤ـ يعاقب المخالف بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائى للجنة المختصة من إزالة أو تصحيح أو استكمال، وذلك بعد انتهاء المدة التى تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى لتنفيذ الحكم أو القرار.

وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات، ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الغرامة(*).

ويكون الخلف العام أو الخاص مسئولاً عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائى من إزالة أو تصحيح أو استكمال، وتبدأ المدة المقررة للتنفيذ من

(*) الفقرة الثانية من المادة ٢٤ حكم بعدم دستوريتها بالحكم الصادر فى الدعوى رقم ٢٤ لسنة ١٨ ق دستورية – المنشورة بالجريدة الرسمية – العدد ٢٩ – الصادر فى ١٩/٧/١٩٩٧.

تاريخ انتقال الملكية إليه، وتطبق فى شأنه الأحكام الخاصة بالغرامة المنصوص عليها فى هذه المادة.

كما تسرى أحكام هذه الغرامة فى حالة استئناف الأعمال الموقوفة، وذلك عن كل يوم اعتباراً من اليوم التالى لإعلان ذوى الشأن بقرار الإيقاف.

ولا تسرى أحكام هذه المادة على المخالفات التى اتخذت فى شأنها الإجراءات الجنائية فى تاريخ سابق على تاريخ العمل بهذا القانون.

المادة ٢٤ مكرراً [1]- لا يجوز الحكم بوقف تنفيذ العقوبات المالية المقضى بها طبقاً لأحكام هذا القانون.

المادة ٢٥ ـ يكون ممثل الشخص الاعتبارى أو المعهود إليه بإدارته مسئولاً عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له ويعاقب بكل الغرامات المقررة عن هذه المخالفة.

كما يكون الشخص الاعتبارى مسئولاً بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التى يحكم بها على ممثله أو المعهود إليه بإدارته أو أحد العاملين فيه.

المادة ٢٦ ـ ملغاة[2].

---

(١) المادة ٢٤ مكرراً مضافة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية – العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) – الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣.

(٢) المادة ٢٦ ملغاة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الإشارة إليه وكان النص قبل الإلغاء الآتى:

مادة ٢٦ – وتكون العقوبة السجن لمدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن خمسين ألف جنيه ولا تزيد على مائة ألف جنيه وذلك بالنسبة للجرائم التى ترتكب بطريق العمد أو الإهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الغش فى استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات.

وفضلاً عن ذلك يحكم بشطب اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال من سجلات نقابة المهندسين، ويحظر التعامل مع المقاول المسند إليه التنفيذ وذلك للمدة التى تعينها المحكمة فى الحكم وفقاً لظروف كل حالة على حدة، وفى حالة العود يكون الشطب أو حظر التعامل بصفة دائمة.

ويعد شريكاً بالمساعدة كل من تقاعس أو أخل بواجبات وظيفته من الأشخاص المذكورين بالمادة ١٤.

المادة ٢٧ [1]- على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة، وذلك خلال المدة التى تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم.

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه، ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الإدارى.

وتسرى فى شأن إخلاء المبنى من شاغليه إن وجدوا لتنفيذ الإزالة أو التصحيح وفى شأن أحقيقة هؤلاء الشاغلين فى العودة إلى العين فور تصحيحها الأحكام المقررة فى المادة ١٧.

الباب الرابع

الأحكام العامة والختامية

مادة ٢٨ ـ مع عدم الإخلال بأحكام المادة (٥) من قانون العقوبات تسرى أحكام الباب الثانى ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له على المبانى المرخص فى إقامتها قبل العمل به، وذلك فيما لا يتعارض مع شروط الترخيص.

---

(١) المادة ٢٧ معدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ٨٣ السابق الإشارة إليه وكان نصها قبل التعديل كالآتى:

مادة ٢٧ ـ على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة، وذلك خلال المدة التى تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم.

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الإدارى.

المادة ٢٩ [١]- تسرى أحكام الباب الثانى من هذا القانون على عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدناً بالتطبيق لقانون الحكم المحلى.

المادة ٣٠ [٢]- ملغاة.

---

(١) المادة ٢٩ معدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ السابق الإشارة إليه وكان النص قبل التعديل كالآتى:

مادة ٢٩ - تسرى أحكام الباب الثانى من هذا القانون فى عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدناً بالتطبيق للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى أما القرى والجهات الأخرى فلا يسرى فيها إلا بقرار من وزير الإسكان والتعمير بناء على طلب المحافظ المختص.

ويجوز تحقيقاً لمصلحة عامة أو لأسباب تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو مراعاة لظروف العمران، إعفاء مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق بعض أحكام الباب الثانى من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذاً له، كما يجوز إعفاء مبنى بذاته من تطبيق بعض هذه الأحكام تحقيقاً لغرض قومى أو مصلحة اقتصادية، وذلك دون المساس بحقوق الغير.

وفى جميع الأحوال يكون النظر فى الإعفاء بناء على إقتراح المجلس المحلى المتخصص.

هذا وقد تم إلغاء الفقرتان الثانية والثالثة من نفس المادة (٢٩) المعدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ وذلك بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية العدد رقم ٢٥ مكر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصهما قبل الإلغاء كالآتى:

ويجوز لأسباب تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو تحقيقاً لغرض قومى أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف العمران، إعفاء مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق بعض أحكام الباب الثانى من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذاً له، وذلك دون المساس بحقوق الغير.

وفى جميع الحالات يحظر الإعفاء من قيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١، كما لا يجوز الإعفاء فى حالات فردية من قيود الارتفاع أو قواعد الكثافة البنائية المقررة فى القوانين واللوائح.

(٢) المادة رقم ٣٠ تم إلغاؤها بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية - العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:

مادة ٣٠ - تختص بنظر طلبات الإعفاء وفقاً لأحكام المادة السابقة، ووضع الشروط البديلة التى تحقق الصالح العام فى حالة الموافقة على طلب الإعفاء، لجنة للإعفاءات تشكل من:

- ممثل لوزارة الإسكان والتعمير بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير (مقررا).
- ممثل لوزارة السياحة بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير.
- ممثل لأمانة الحكم المحلى بدرجة وكيل وزارة على الأقل يختاره الوزير.

المادة ٣١ (١)ـ ملغاة.

المادة ٣٢ (٢)ـ ملغاة.

- اثنين من رؤساء أقسام العمارة والتخطيط واثنين من رؤساء أقسام الإنشاءات بكلية الهندسة بالجامعة المصرية، يختارهم وزير التعليم العالى لمدة سنتين قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة.
- ثلاثة من ذوى الخبرة من المهندسين الاستشاريين يختارهم وزير الإسكان والتعمير بناء على اقتراح مجلس نقابة المهندسين وذلك لمدة سنتين قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة.

ويصدر بتشكيله قرار من وزير الإسكان والتعمير وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات التى تسير عليها فى أعمالها.
وللجنة أن تستعين فى أعمالها بالكليات ومعاهد الأبحاث وغيرها من الجهات والهيئات العملية، كما لها أن تستعين بالأفراد والجهات المعنية ببحوث ودراسات تنظيم المبانى.
ولا تكون اجتماعات اللجنة صحيحة إلا بحضور أكثر من نصف أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وتكون مسببة، وعند التساوى يرجح رأى الجانب الذى منه مقرر الجنة.
وتعرض قرارات اللجنة على وزير الإسكان والتعمير، وله التصديق عليها أو رفضها بموجب قرار مسبب، وفى حالة التصديق على قرار اللجنة بالموافقة على الإعفاء يصدر الوزير قراراً بالإعفاء يتضمن الشروط البديلة.

(١) المادة رقم ٣١ تم إلغاؤها بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية ـ العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:
مادة ٣١- يجوز للمحافظ المختص ـ متى اقتضت الظروف العمرانية ـ وبعد أخذ رأى المجلس الشعبى والمجلس التنفيذى للمحافظة أن يطلب من وزير الإسكان والمرافق إعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من بعض اشتراطات البناء الواردة فى هذا القانون واللوائح التنفيذية والقرارات المنفذة له، وكذلك من قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية.
ويجب أن يتضمن القرار الصادر فى هذا الشأن من الوزير القواعد والشروط التى يصدر على أساسها الترخيص بالبناء.

(٢) المادة رقم ٣٢ تم إلغاؤها بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية ـ العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:
مادة ٣٢ ـ تعدل بقوة القانون القرارات والتراخيص الصادرة طبقاً لأحكام المادة (٨) من القانون قم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه بإعفاء بعض أبنية بذاتها من قواعد الإرتفاع المقررة بالقانون المذكور ولائحته والقرارات المنفذة له، وذلك بما يجعلها متفقة مع تلك القواعد.
ويوقف بحكم القانون تنفيذ الأعمال التى لا تتفق مع القواعد المذكورة.
ولا يسرى حكم الفقرة السابقة على الأدوار الداخلة فى نطاق الإعفاء إذا كان قد بدئ فى أعمالها الإنشائية قبل تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على ألا يعتبر تجهيز=

المادة ٣٣ (١)_ ملغاة.

المادة ٣٤ ـ يصدر وزير الإسكان والتعمير اللائحة التنفيذية لأحكام هذا القانون خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات الحالية، وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون(*).

المادة ٣٥ ـ يلغى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن تنظيم المبانى والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

المادة ٣٦ ـ ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية فى ٨ من رمضان سنة ١٣٨٦ (٢ سبتمبر سنة ١٩٧٦).

=المهمات وتشوينها وأعمال شدة الخرسانة من قبيل البدء فى الإنشاء فى تطبيق أحكام هذه الفقرة.

ولا يخل تطبيق أحكام هذه المادة بحق المرخص إليهم فى التعويض إن كان له مقتضى.

(١) المادة رقم ٣٣ تم إلغاؤها بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ الصادر بالجريدة الرسمية ـ العدد رقم ٢٥ مكرر (ب) الصادر فى ١٩٩٦/٦/٣ وكان نصها قبل الإلغاء كالآتى:
مادة ٣٣ ـ يصدر المحافظ المختص بناء على موافقة الوحدة المحلية للمحافظة قرارا يحدد فيه الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طالب الترخيص بشرط ألا تجاوز عشرة جنيهات.
كما يحدد الرسوم المستحقة عن منح الترخيص وعن تجديده بشرط الا تجاوز مائتى جنيه.
ويستمر العمل بالقارات المحددة للرسوم الصادرة من جهات الاختصاص وذلك إلى أن تصدر قرارات أخرى بتحديدها وفقا لأحكام القانون.

(*) أنظر اللائحة ص ٤٣ من هذا الكتاب.

ثانياً

قرار وزير الإسكان والمرافق
رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦
بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء
المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦

وزارة الإسكان والمرافق
قرار رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦
بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء(*)

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقوانين المعدلة له؛

وعلى القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى قرار وزير الإسكان والتعمير رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ والقرارات المعدلة له؛

وعلى الكود المصرى الصادر بقرار وزير الإسكان رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٩٢؛

قرر

المادة الأولى

يعمل بأحكام اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء المرفقة.

(*) الوقائع المصرية – العدد رقم ١٧٠ تابع (ب) – الصادر فى ١٩٩٦/٨/١.

المادة الثانية

يلغى قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ وجميع القرارات المعدلة له، وما يخالف هذه اللائحة من أحكام.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويمل به من تاريخ نشره.

دكتور مهندس/ محمد إبراهيم سليمان

وزير الإسكان والمرافق

اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة ١

يكون إنشاء المبانى أو إقامة الأعمال أو توسعتها أو تعليتها أو تدعيمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية بها وفقاً للشروط والأوضاع المبينة فى هذه اللائحة.

وعلى الجهات القائمة على تنفيذ أحكام القانون وهذه اللائحة إعداد وإمساك النماذج والاستثمارات والدفاتر والسجلات المرفقة بهذه اللائحة.

مادة ٢

يقصد بالمصطلحات المستعملة فى تطبيق أحكام هذا الفصل المعانى الموضحة قرين كل مصطلح.

الطريق العام:

هو الحيز أو الأرض الفضاء المملوكة للدولة والمخصص للمرور العام ويستعمله الأفراد للوصول إلى مساكنهم أو محال أعمالهم.

الطريق الخاص:

هو الحيز أو الأرض الفضاء المملوكة للأفراد والذى يعده شخص أو عدة أشخاص للوصول إلى مبانيهم، ويكون أحد هذه المبانى على الأقل لا يتصل بالطريق العام.

خط الطريق:

هو الخط الذى يحدد عرض الطريق عاماً كان أو خاصاً.

خط التنظيم:

هو الخط المعتمد الذى يحدد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة والمنفعة العامة.

محور الطريق:

هو مسار الخط الذى يحدد منتصف عرض الطريق.

خط البناء:

هو الخط الذى يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفاً لحد الطريق أو خط التنظيم أو راداً عن أى منهما بمسافة تحددها قرارات تصدر من السلطات المختصة وفقاً لأحكام القانون.

الغرفة المعدة للسكنى:

هى الغرفة التى تكون معدة للمعيشة والإقامة فيما عدا صالات التوزيع.

وتعتبر الصالة الرئيسية والتى تستخدم كصالة معيشة فى حكم الغرفة المعدة للسكنى.

مرفق البناء:

أى مكان معد داخل المبنى يستعمل فى الإقامة فى أوقات متقطعة مثل المطبخ والحمام والمرحاض.

الفناء:

هو فراغ متصل بالفضاء الخارجى من أعلاه مخصص لتهوية وإنارة غرف ومرافق البناء ويمتد من أسفله إلى أعلاه دون أى عائق بخلاف **البروزات المسموح بها عليه.**

الفناء الخارجي:

هو فراغ متصل بالفضاء الخارجى من أعلاه ومن أحد جوانبه على الأقل على حد الطريق.

الفناء الداخلى:

هو فراغ متصل بالفضاء الخارجى من أعلاه ومحاط بالحوائط من جميع الجهات أو بعضها والبعض الآخر على حد ملكية الجار.

الفناء المشترك:

هو فراغ يدخل ضمن أكثر من ملكية متجاورة.

الحائط البنائى:

هو سطح الحائط قبل تغطيته بالبياض.

الشرفة:

هى الفرندة أو البلكونة.

أصول الرسومات:

هى النسخ المطبوعة التى يوقع عليها المهندس المصمم.

الارتداد أو الداخلة (منور الجيب):

هو الفراغ المتصل بالفضاء الخارجى من أعلاه ـ وبالفناء ـ أو الطريق من أحد جوانبه وتفتح عليه فتحات التهوية والإنارة للغرف ومرافق البناء التى لا يتيسر إتصالها مباشرة بالفناء أو الطريق.

الكورنيش:

هو أى عنصر زخرفى يبرز عن الحائط.

السلم الرئيسى:

هو السلم الأساسى للمبنى للتوصيل لجميع أدوار المبنى.

السلم الثانوى:

هو السلم الإضافى فى مبنى به سلم رئيسى، ويستخدم للتوصيل لجميع الأدوار.

السلم الخارجى المكشوف:

هو السلم غير المغطى من أعلى والمكشوف من جانب واحد أو أكثر.

التشطيبات الخارجية:

هى تغطية واجهات المبانى القائمة سواء المطلة على الطريق العام أو غير المطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة أو التكسيات بالحجر الصناعى أو الحجر الطبيعى أو الطوب الظاهر أو الرخام أو الجرانيت أو أى تكسيات أخرى، وكذلك أعمال الحليات أو الكرانيش، ولا تشمل التشيطبات الخارجية أعمال الدهانات.

مادة ٣

يتولى جهاز التفتيش الفنى التابع لوزارة الإسكان سنوياً تقدير القيمة المتوسطة لتكلفة إنشاء المتر المسطح من المبانى بجميع أنواعها ولمختلف محافظات الجمهورية وعلى أن يصدر قرار من وزير الإسكان والمرافق باعتماد هذه الأسعار، وتلتزم الجهات الإدارية القائمة على شئون التنظيم بوحدات الحكم المحلى بهذه الأسعار وخاصة عند حساب قيمة الرسم المستحق لإصدار الترخيص بنسبة ١% من قيمة الأعمال المرخص بها.

مادة ٤

تحتفظ المحافظة بحصيلة الـ ١% المنصوص عليها فى المادة ٦ من القانون فى حساب خاص بالخدمات والتنمية المحلية بالمحافظة يتم الصرف منه بقرار من المحافظ المختص فى الأغراض الآتية:

قيمة الدمغات الهندسية لنقابة المهندسين طبقاً للقانون المنظم لها.

إزالة الأعمال المخالفة أو تصحيحها.

إزالة المخلفات الناتجة عن أعمال البناء إذا لم يقم ذوو الشأن بإزالتها خلال المدة التي تحددها الجهة الإدارية.

إصلاح التلفيات التي تحدث بالمرافق العامة نتيجة أعمال البناء.

مقابل إشغال الطريق العام والأرصفة.

كل ذلك دون إخلال بحق الجهة الإدارية في تحصيل نفقات التصحيح أو الإزالة أو إصلاح التلفيات أو مقابل الإشغال بطريق الحجز الإداري.

ويرحل فائض حصيلة هذا الحساب سنوياً للصرف منه في الأغراض المشار إليها.

الفصل الثاني

الاشتراطات البنائية العامة

مادة ٥

تزود كل وحدة سكنية مستقلة بدورة مياه خاصة تشتمل على مرحاض وحوض على الأقل.

يجب ألا يقل المسطح الداخلي بالغرفة السكنية أو غرف المكاتب عن ١٠ أمتار مربعة في عرض فيها عن ٢,٧٠ متر ويستثنى من ذلك المباني ذات الطابع الخاص مثل لإسكان العام للطلبة، الفنادق .... وما في حكمها).

يجب ألا يقل عرض الحمام عن ١,٢ متر ومسطحه عن ٢,٠٠ م^{٢}، ولا يقل عرض المطبخ عن ١,٥٠ متر ومسطحه عن ٣,٠٠ م^{٢}.

لا يقل ارتفاع درابزين الشرفات عن ٠,٩٠ متراً بالنسبة للأدوار الثمانية الأول أعلى منسوب سطح الرصيف ويزداد هذا الارتفاع بمقدار ١٠ سنتيمترات لكل طابق من الطوابق التالية وبحد أقصى ١,٤ متر.

في حالة إنشاء محلات تجارية بالمبنى يجب تهيئة دورات المياه اللازمة ليستعملها أصحاب وعمال هذه المحلات، على ألا تقل عن دورة للرجال ودورة للسيدات.

كل بناء يشتمل على ٣٠ (ثلاثين) غرفة سكنية أو أكثر يلزم تهيئة غرفة لحارس البناء مزودة بدورة مياه تشتمل على مرحاض وحوض لغسيل الأيدى.

مادة ٦

مع عدم الإخلال بأحكام التشريعات المنظمة لإنشاء المحال على اختلاف أنواعها لا يجوز أن يقل الارتفاع الداخلى الخالص مقاساً بين السطح النهائى للأرضية وبطنية السقف فى جميع أدوار المبنى ٢,٧ متر.

ويجوز أن يقل الارتفاع المذكور عن هذا القدر إلى ٢,٣٠ متر بالنسبة للمداخل والحمام والطرقات الداخلية وما فى حكمها والأجزاء المائلة من الأسقف العلوية بما لا يجاوز ٢٥% (خمسة وعشرين فى المائة) من مساحة الغرفة، ويسرى هذا الحكم على غرف الغسيل وغرف حراس البناء وما فى حكمها وبشرط ألا تشكل فى تكوينها وحدة أو وحدات سكنية.

مادة ٧

يلتزم طالب البناء بعمل الخزانات وتركيب الطلمبات اللازمة لتوفير المياه لجميع أدوار المبنى، وأن يستخدم أنابيب مياه ذات أقطار كافية تسمح بمرور القدر المناسب للاستهلاك، وذلك فى المناطق ووفقاً للقواعد والشروط التى تصدرها الجهة المختصة.

ويلتزم طالب البناء بعمل التوصيلات اللازمة لتركيب عداد مياه لكل وحدة من وحدات المبنى، ويراعى أن تكون بطارية العدادات الخاصة بوحدات المبنى فى مكان واحد لسهولة قراءة العدادات دون حاجة إلى دخول الوحدات ذاتها.

مادة ٨

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن لتجميع القمامة أسفل المبانى السكنية تتناسب مع عدد وحدات المبنى وذلك فى المناطق ووفقاً للقواعد والاشتراطات التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص.

مادة ٩

يجب فى المبنى الذى يزيد ارتفاع أرضية أعلى طابق به على ١٦ متراً من منسوب الشارع أن يكون بـه سلمان علـى الأقل منفذين منفصلين، ويسمح بأن يكون أحد السلمين سلم نجاة خارجى (سلم مكشوف) وذلك إذا لم يزد ارتفاع أرضية أعلى طابق على ٢٨ متراً، فإذا زاد ارتفاع أرضية أعلى طابق بالمنى على ٢٨ متراً وجب أن تتوافر فى كلا السلمين الاشتراطات المنصوص عليها فى الفصل الخاص بالسلالم من هذه اللائحة، وفى هذه الحالة لا يعتبر سلم النجاة الخارجى فى حالة وجوده بديلاً عن السلم الثانى.

مادة ١٠

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى المطلوب الترخيص فى إقامته، على أن تكفى لاستيعاب سيارة ركوب لكل وحدة سكنية من وحدات المبنى وسيارتين من ذات النوع لكل وحدة من الوحدات الإدارية فى المبنى على الأقل ما لم يحدد المحافظ المختص بقرار منه المساحات اللازمة لإيواء السيارات بما يتناسب ونوع استخدام المبنى.

ولا يجوز بأى حال من الأحوال استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات فى أى غرض آخر.

ولا تسرى الأحكام السابقة الخاصة بأماكن إيواء السيارات على المبانى الواقعة فى المناطق والشوارع التى يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة.

مادة ١١

يلتزم طالب البناء بتركيب العدد اللازم من المصاعد فى المبنى الذى يجاوز ارتفاع أرضية أعلى طابق فيه ١٦ متراً، وذلك وفقاً لقانون المصاعد الكهربائية رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ واللوائح المنفذة له وكذلك وفقاً للمعايير المبينة

لقرار وزير الإسكان رقم ١٠٩٤ لسنة ١٩٦٩ بتحديد أسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد الكهربائية فى المبانى.

الفصل الثالث

أحكام الإضاءة والتهوية واشتراطات الأفنية

مادة ١٢

يجب أن يكون لكل غرفة أو مرفق من مرافق البناء فتحة أو عدة فتحات للتهوية والإضاءة تطل على طريق أو فناء مستوف للاشتراطات المبينة فى هذه اللائحة، ولا يجوز بأى حال من الأحوال أن يقل مسطح الفتحة عما يأتى:

٨% من مسطح أرضية الغرف السكنية والمكاتب وبحد أدنى متراً واحداً مربعاً.

١٠% من مسطح المرفق من مرافق البناء (حمام - مطبخ - مرحاض - بئر سلم بالدور ...) وبحد أدنى نصف متر مربع، ويراعى عند حساب مسطح الفتحة أن يكون القياس فيما بين أوجه المبانى.

وفى حالة تعدد الفتحات تحسب مساحة الفتحة اللازمة على أساس مجموع مساحات الفتحات وبشرط ألا يقل مسطح الفتحة الواحدة عن نصف متر مربع بغرف السكن والمكاتب وآبار السلالم، وعن ربع متر بالنسبة لمرافق البناء الأخرى.

ولا تسرى هذه الأحكام على صالات التوزيع والطرقات والمداخل والصنادر وآبار المصاعد وغرف تشغيل الماكينات والأجهزة والطلمبات والخزانات والغلايات والمحولات ولوحات التوزيع وما فى حكمها.

ويجوز بموافقة الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إنارة وتهوية المكاتب ومرافق البناء غير المعدة للسكن بطريقة صناعية، وذلك فيما عدا مطابخ الوحدات السكنية.

على أنه يجوز فى حالة الفنادق والمستشفيات والمبانى العامة والمبانى الإدارية التى لا تتوافر بها تهوية صناعية أن يكون الفناء المخصص لتهوية وإنارة الحمامات والمراحيض الملحقة بالغرف بمسطح ١,٥٠ متر مربع، ولا يقل أى من بعديه عن متر واحد.

مادة ١٣

يراعى عند إقامة المبانى أو تعليتها أو إجراء تعديلات لها أن يتوافر بالأفنية المخصصة لإنارة وتهوية غرف ومرافق البناء الاشتراطات الموضحة بالجدول الآتى:

الجزء من المبنى المطلوب إنارته وتهويته	نوع الفناء	الحد الأدنى لأبعاد الفناء	الحد الأدنى لمسطح الفناء
الغرفة السكنية والمكاتب	خارجى	٠,٢٥ ع أو ٣ م أيهما أكبر	
	داخلى	٠,٢٥ ع أو ٣ م أيهما أكبر	مربع (ثلث) الارتفاع
مرافق البناء	خارجى	٢,٥ م	
حمام ـ مطبخ ـ مرحاض ـ بئر سلم	داخلى	٢,٥ م	٧,٥م^{٢} إذا كانت ع ≥ ١٠ م ١٠م^{٢} إذا كانت ع ≥ ٢٠م ١٢,٥ م^{٢} إذا كانت ع ≥ ٣٠ م ويزداد المسطح ٢,٥م^{٢} لكل ١٠م زيادة فى الارتفاع

علماً بأن (ع) تساوى ارتفاع أعلى واجهة للبناء مطلة على الفناء مقاساً من جلسة أول فتحة مطلوب إضاءتها وتهويتها من هذا الفناء.

كما تستبعد المسطحات التى يقل الحد الأدنى لأبعادها عن المدون بالجدول.

مادة ١٤

يجوز عمل ارتدادات (داخلات أو مناور جيب) بواجهات المبانى المطلة على الطرق العامة أو الخاصة أو الأفنية بقصد إنارة وتهوية غرف أو

مرافق لا يتيسر فتح نافذة مطلة على الطريق أو الفناء مباشرة ويشترط فى هذه الحالة ألا يتجاوز عمق الارتداد ضعف أدنى عرضه وأن تكون النافذة فى الجوانب المواجهة للطريق أو الفناء المباشر ويجوز عمل شرفات بالارتداد فى حدود نصف عرضه فقط.

مادة ١٥

لا يجوز تغطية أى فناء من الأفنية بأى طريقة ما، كما لا يجوز إقامة سلالم ثانوية أو مصاعد أو أية منشآت أخرى يكون من شأنها إنقاص أبعاد أو مسطحات الأفنية عن الحدود الدنيا المنصوص عليها بأحكام هذه اللائحة.

مادة ١٦

يجوز عمل كورنيش لا يتجاوز بروزه ٣٠ سم فى الأفنية الخارجة فقط.

كما يجوز عمل شرفات أمام الفتحات المطلة على الأفنية وبشرط ألا يزيد عمقها على الارتفاع الداخلى الخالص للغرفى أو المرفق على أن يضاف مسطح الشرفة إلى مسطح الغرفة أو المرفق عند حساب مسطح الفتحة كما يراعى خصم مقدار بروز (عمق) الشرفة عند حساب الحد الأدنى القانونى للفناء الذى يجب توافره أمام الفتحة.

مادة ١٧

يجب ألا يزيد ارتفاع واجهات البناء المطلة على الأفنية الداخلية والخارجية على القدر الذى تسمح به مساحة وأبعاد هذه الأفنية.

ومع ذلك يجوز السماح بزيادة الارتفاع داخل مستوى وهمى تكون زاوية ميله اثنين أفقى إلى ثلاثة رأسى مع المستوى الأفقى المار بالنهاية القصوى للارتفاع المسموح به للفناء ومبتدئاً من خط تقابل هذا المستوى مع المستوى الرأسى المار بواجهة البناء المطلة على الفناء وذلك فى جميع الاتجاهات.

مادة ١٨

لأصحاب الأملاك المتلاصقة أن يتفقوا على إنشاء أفينة مشتركة تتوافر فيها الشروط المنصوص عليها فى هذه اللائحة، ولا يجوز فصل هذه الأفنية المشتركة إلا بحاجز لا يحجب الضوء ولا يمنع الهواء ولا يزيد ارتفاعه عن ٣ أمتار داخلاً فيه ارتفاع الحائط المقام عليه الحاجز وعلى ألا يجاوز ارتفاع الحائط ١,٨ متراً، ويجب على الملاك تسجيل هذا الاتفاق مع الترخيص لأى منهم.

وفى حالة إنشاء أفنية مشتركة بين أكثر من بناء واحد ومملوكة لمالك واحد أو فى حالة تخصيص جزء من قطعة أرض مجاورة ومملوكة لنفس المالك كفناء لمنفعة البناء يجب تسجيل هذه الأفنية لمنفعة المبانى المطلة عليها قبل منح الترخيص بالبناء.

الفصل الرابع

مواصفات إنشاء السلام الرئيسية والثانوية

مادة ١٩

يجب أن يتوفر فى السلام الرئيسية أو الثانوية الاشتراطات الموضحة بالجدول الآتى:

المواصفات نوع السلم	السلم الرئيسى	السلم الثانوى
الطول الظاهر	١١٠ سم إذا كان عدد الوحدات بالدور لا يزيد على أربع وحدات. ١٣٠ سم إذا كان عدد الوحدات بالدور يزيد على أربع وحدات	٨٠ سم
القطاع العرضى للدرجة	النائمة لا تقل عن ٢٧ سم القائمة لا تزيد عن ١٧ سم	٢٧ سم ١٧ سم
الحد الأقصى لعدد الدرجات المتوالية	١٤ درجة تليها صدفة لا يقل عرضها عن أربع نوائم	١٤ درجة تليها صدفة لا يقل عرضها عن أربع نوائم
أقل ارتفاع للكوبستة	٩٠ سم	٩٠ سم

وعلاوة على الاشتراطات الواردة بالجدول يجب أن تنشأ السلالم بنوعيها من مواد غير قابلة للحريق.

وتستثنى من هذه الاشتراطات عدا شرط مواد السلام التى تستعمل لأغراض خاصة أو صناعية أو سلالم المآذن وأبراج دور العبادة.

وبالنسبة للسلام الدائرية فيجب أن تتوافر فيها الاشتراطات الموضحة بالجدول عاليه على أن تقاس النائمة على بعد ٤٥ سم من طرف الدرجة عند المنحنى الداخلى، وتطبق نفس الشروط على الدرج المروحة.

الفصل الخامس

الارتفاعات القصوى للأبنية

مادة ٢٠

لا يجوز إقامة أى بناء على طريق عام كان أو خاص يقل عرضه عن ستة أمتار وإلا وجب أن تكون واجهة البناء رادة عن حد الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم والستة أمتار، على أن يحدد ارتفاع واجهة البناء والبروزات المسموح لها فى هذه الواجهة ـ طبقاً لأحكام هذه المادة ـ باعتباره واقعة على طريق بعرض ستة أمتار، ولا يسمح بإقامة أية منشآت على مساحة الارتداد المشار إليه.

ويجب أن تتوافر فى الأبنية الاشتراطات الواردة فى البنود الآتية:

١ - يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبى الطريق عاماً كان أو خاصاً ألا يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف البعد بين حدى الطريق إذا كانا متوازيين وبشرط ألا يزيد الارتفاع على ٣٦ متراً. وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسة من منسوب سطح الرصيف إن وجد وإلا فمن منسوب سطح محور الطريق. وإذا كان حدا الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع مرة ونصف المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام البناء وعمودياً عليه.

٢ - يشترط لحساب الارتفاع الأقصى للمبنى الواقع على أكثر من طريق أو ميدان أو خلافة لقواعد الآتية وبما لا يزيد الارتفاع الكلى للمبنى على ٣٦ متراً:

أ- إذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين متعامدين أو غير متعامدين يختلف عرضاهما يجوز أن يصل ارتفاع البناء على الطريق الأقل عرضاً إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى أكبر الطريقين عرضاً وذلك فى حدود طول من البناء مساويا لعرض الطريق الأوسع مقاساً من رأس الزاوية وعموديا على البناء عند تقابل أقل الطريقين عرضاً مع الخط المقرر للبناء على الطريق الأوسع مقاساً وبشرط ألا يزيد على خمسة وعشرين متراً كما فى الشكلين (٢ ـ أ ـ ١) و (٢ ـ أ ـ ٢).

ب- إذا كان البناء يقع على طريقين غير متقابلين عند موقع البناء ويختلف عرضاهما كما فى شكل (٢ ـ ب) فيكون ارتفاع المبنى على الشارع الأوسع مساويا لمرة ونصف عرضه وبعمق مساو لعرضه وبحد أقصى ٢٥ متراً وعلى أن يكون ارتفاع البناء على الشارع الأصغر مساويا مرة ونصف عرضه، ويشترط ألا يقل عمق هذا الارتفاع عن عرض الشارع الأصغر.

ج- إذا كان البناء يقع على طريق متصل بفراغ أو بحديقة أو نهر أو خط سكك حديدية أو غيرها مما لها صفة الدوام كما فى شكل (٢ ـ ج) يصل ارتفاع البناء إلى مرة ونصف المسافة المحصورة بين خطى التنظيم.

د- إذا كان البناء يقع على شطف أو دوران عند تلاقى طريقين أو أكثر كما فى الشكلين (٢ ـ د ـ ١)، (٢ ـ د ـ ٢) يشترط الا يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف العمود المقام على واجهة البناء مع تقاطع محورى الطريقين المطل عليهما البناء وبما لا يقل عن مرة ونصف عرض الشارع الأكبر وتعمق عند تقابل الشطف مع خطى تنظيم الطريقين أو نقطة تقابل ممارس الدوران مع خطى تنظيم البناء للشارعين مساويا لعرض الشارع الأكبر أو ٢٤ متراً أيهما أقل.

ه- إذا كان البناء يقع على ميدان كما فى شكل (٢ ـ هـ) فيكون ارتفاعه مساويا لمثل ونصف متوسط أكبر بعد وأصغر بعد محصور بين خطى

تنظيم المباني المتقابلة المطلة على الميدان وبعمق الشوارع المجاورة مساوية لعرض الطريق الأكبر وبحد أقصى ٢٥ متراً.

٣- لا تدخل في حساب الارتفاع المقرر قانوناً للمبنى ارتفاعات آبار السلام أو غرف آلات المصاعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف الهواء بشرط ألا تزيد على خمسة أمتار وكذا الدراوى والأغراض الزخرفية بشرط ألا تزيد على متر واحد.

ولا تسرى الاشتراطات المنصوص عليها في هذه المادة على المدن التي يتم اعتماد التحطيط التفصيلي لها متضمناً الاشتراطات البنائية والكثافة السكانية والبنائية وذلك من تاريخ نشر قرار الاعتماد في الوقائع المصرية.

الفصل السادس

البروزات المصرح بها في واجهات المباني

مادة ٢١

لا يجوز عمل بروز في واجهات المباني المقامة على حد الطريق، عاماً كان أو خاصاً، إلا طبقاً للشروط والأوضاع الآتية:

أ- يجوز في المباني المقامة على خط التنظيم في الطرق المعتمدة، وعلى خط البناء في الطرق الخاصة، أو غير مقرر لها خطوط تنظيم أن يبرز عن هذا الخط سفل أو أكتاف أي مبنى بمقدار لا يزيد على ٧ سم بشرط ألا يتجاوز ارتفاع السفل أو الأكتاف بمقدار أربعة أمتار من منسوب سطح الرصيف.

ب- يجوز عمل كورنيش أو بروز نافذة بلكون في الدور الأرضي بشرط أن يقام على ارتفاع لا يقل عن مترين ونصف من منسوب سطح الرصيف ولا يزيد بروزه عن صامت الواجهة على ١٠ سم في الشوارع بعرض من ٨ إلى ١٠ أمتار، على ٢٠ سم في الشوارع التي يزيد عرضها على عشرة أمتار.

ج- يجب فى المبانى المقامة على حد الطريق ألا يقل الارتفاع بين أسفل جزء من البلكونات أو الأبراج وأعلى سطح طرفيه الرصيف، أو منسوب محور الشارع فى حالة عدم وجود رصيف عن أربعة أمتار.

د- لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز للبلكونات المكشوفة ١٠%، والأبراج ٥% من عرض الطريق على ألا يتجاوز البروز فى الحالتين ١,٢٥ متر، كما يجب أن يترك ١,٥ متر من حدود المبانى المجاورة بدون أى بروز للبلكونات المكشوفة أو الأبراج فيها. وإذا كانت الزاوية الخارجية بين واجهتى مبنيين متجاورين تقل عن ١٨٠ درجة فيلزم أن يترك متر ونصف من منتصف الزاوية بين الواجهتين دون عمل بروز فيها، وبشرط ألا يتجاوز طول الأبراج نصف طول الواجهة.

هـ- يجوز البروز بكرانيش أو عناصر زخرفية بمقدار ٢٥ سم زيادة على البروز المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق طبقاً لنص البند السابق أو من صامت الواجهة فى الأجزاء غير المسموح فيها بعمل بلكونات أو أبراج وفى الواجهات المطلة على أفنية خارجية.

الفصل السابع

طلبات الترخيص والمستندات الواجب إرفاقها بها واجراءات الجهة الإدارية حيالها

مادة ٢٢

يقدم طلب الترخيص على النموذج المعد لذلك والمرفق بهذه اللائحة مرفقاً به المستندات الآتية:

أولاً — بالنسبة للإنشاء أو التعلية أو الإضافة أو التعديل:

يقدم طلب الترخيص على النموذج المرفق بهذا القرار ومرفقاً به الآتى:

١- الإيصال الدال على سداد رسم فحص الرسومات والبيانات.

٢- رسم عام للموقع بمقياس رسم لا يقل عن ١: ١٠٠٠ موضحاً عليه حدود وأبعاد أرض الموقع المطلوب الترخيص به ومسطح كل من

الأرض الكلية والجزء المراد البناء عليه بالتحديد والطرق التى يطل عليها وعروضها.

٣- ثلاث ملفات يحتوى كل منها على نسخة من الرسومات المعمارية للمساقط الأفقية للأدوار والواجهات وقطاع رأسى مبيناً عليه ارتفاعات المبنى مقارناً بمنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات والأعمدة وتسليح الأسقف مرفقاً بها صورة من النوتة الحسابية الإنشائية على أن تكون الرسومات جميعها موقعة من مهندس نقابى متخصص، وكذا تقرير من مهندس استشارى إنشائى يفيد أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها شاملاً تحقيق معامل الأمان ومواجهة الكوارث الطبيعية طبقاً لأسس التصميم وشروط التنفيذ بالكود المصرى ومبيناً فيه بيانات التربة بالموقع، وفى حالتى التعلية والتعديل فيلزم تقديم تقرير من مهندس استشارى إنشائى له خبرة لا تقل عن ٢٥ عاماً وأن يشتمل التقرير على معاينة وفحص ودراسة المبانى القائمة وإثبات قدرتها على تحمل الأعمال موضوع الترخيص.

٤- وفى حالة زيادة قيمة المبانىؤ عن ١٥٠ ألف جنيه و٧٥ ألف جنيه فى حالة التعلية يقدم طالب الترخيص وثيقة التأمين المنصوص عليها فى المادة ٨ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء.

ثانياً – بالنسبة لأعمال التدعيم والترميم التى تمس الناحية الإنشائية:

١- استيفاء البندين ١ و٢ من البند أولاً.

٢- تقرير فنى من مهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية أو تصميم المنشآت الخرسانية أو المنشآت المعدنية (حسب النظام الإنشائى للمبنى) له خبرة لا تقل عن ٢٤ عاماً يبين أسلوب التدعيم أو الترميم وتفاصيل التنفيذ بما يحقق الأمان الكافى ؟؟؟؟ ويعد التنفيذ مصحوباً بالرسومات الإنشائية اللازمة.

ثالثاً – بالنسبة للأعمال التى لا تمس العناصر الإنشائية:

١- استيفاء البندين ١ و ٢ من البند أولاً.
٢- مقايسة تفصيلية تشمل بنود الأعمال المطلوب الترخيص بها موقعاً عليها من مهندس نقابى تخصص مدنى أو عمارة.

رابعاً - يقدم طلب الترخيص فى إدخال التعديل أو التغيير الجوهرى فى الرسومات المعتمدة والذى يمس الناحية المعمارية أو الإنشائية أو يؤثر فى جوهر التصميم أو يغير من أوجه الاستعمال موقعاً عليه من الطالب ومرفقاً به رسم من ثلاث صور لتفاصيل الأجزاء المطلوب تعديلها معمارياً وإنشائياً بمقياس رسم لا يقل عن ١: ٥٠ معتمداً من المهندس المعمارى أو الإنشائى المصمم حسب الأحوال.

أما التعديلات البسيطة التى تقتضيها ظروف التنفيذ مثل إنحراف مواضع الفتحات واختلاف أبعاد بعض مرافق البناء وترحيل بعض الحوائط فيكتفى فى شأنها بتقديم أصول الرسومات المعتمدة إلى الجهة المختصة بشئون التنظيم لإثبات التعديل عليها.

مادة ٢٣

تقبل الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم ما دام طلب الترخيص مستوفياً للمرفقات الموضحة فى المادة ٢٢ من هذه اللائحة وذلك بعد سداد رسم الفحص ولا يجوز بأى حال من الأحوال تأخير قبول سداد رسم الفحص.

تقوم الجهة الإدارية بفحص الطلب وبياناته ومرفقاته خلال مدة أقصاها ثلاثة أيام من تاريخ سداد رسم الفحص فإذا تبين صحة الطلب ومرفقاته ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة يتم إصدار الترخيص وصرفه للطالب خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ سداد رسم الفحص.

أما إذا تبين وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو إدخال تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات يتم إخطار الطالب بذلك بموجب خطاب

موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول وعلى عنوانه المختار المحدد بطلب الترخيص ولا يعتد بالخطابات التى تصدر من الجهة الإدارية بوقف النظر فى الطلب أو رفضه دون إبداء أسباب وفى جميع الأحوال يتم مراجعة وإصدار التراخيص فى مدة لا تجاوز أربعة أسابيع من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات المطلوبة أو تقديم الرسومات المعدلة.

ويبين فى قرار الترخيص خط التنظيم المعتمد وكذا الحد المقرر للبناء كما يبين أيضاً عرض الطريق والمناسيب المقررة له وأية بيانات أخرى يتطلبها أى قانون آخر.

مادة ٢٤

يقدم طلب تجديد الترخيص على النموذج المرافق لهذا القرار مرفقاً به الترخيص السابق منحه والرسومات المعتمدة للتأشير عليها بما يفيد التجديد فى حالة الموافقة دون مقابل.

وإذا توقف المالك عن البناء بعد الشروع فيه لمدة ثلاث سنوات كاملة وجب عليه قبل استئناف الأعمال التقدم للجهة الإدارية المختصة لحصوله على موافقتها على سريان الترخيص دون مقابل.

الفصل الثامن

واجبات المرخص لـه

مادة ٢٥

يتعين على المرخص لـه قبل الشروع فى الأعمال القيام بالآتى:

١ـ إخطار الجهة الإدارية المختصة بالتنظيم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ الأعمال مرفقاً به تعهداً من أحد المهندسين المعماريين أو الإنشائيين بالإشراف على تنفيذ الأعال المرخص بها متى زادت قيمتها على عشرة آلاف جنيه وأيضاً صورة من التعاقد مع أحد المقاولين المصنفين والأعضاء بالاتحاد العام لمقاولى التشييد والبناء، ويقوم المهندس المختص بتحديد خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء بحسب الأحوال، على

أن يتم هذا التحديد خلال سبعة أيام من تاريخ الإخطار، ويثبت تاريخ التحديد على ترخيص البناء، فإذا انقضت هذه المدة دون أن يتم التحديد جاز للمرخص لـه أن يقوم بهذا التحديد طبقاً للبيانات المدونة بالرخصة وتحت مسئوليته.

٢- الاستعانة بمهندس نقابي تخصص ميكانيكا أو كهرباء حسب الأحوال إذا اشتمل البناء على تركيبات ميكانيكية أو كهربائية تتعلق بالتكييف المركزى أو الغلايات أو المغاسل أو المطابخ الميكانيكية أو نظم إطفاء الحريق أو مولدات كهربائية مركزية أو محولات، وإخطار الجهة الإدارية المختصة بتعهد المهندس بالإشراف على التنفيذ وذلك بخطاب موصى عليه بعلم الوصول.

٣- وضع لافتة فى مكان ظاهر من واجهة العقار الأمامية للبناء من مادة مناسبة قوية التحمل بمقاس ٢٠٠ × ٢٥٠ سم تطلى ببوية الزيت أو البلاستيك باللون الأخضر وتكتب عليها البيانات الموضحة بالنموذج المرفق باللون الأبيض بحروف واضحة تسهل قراءتها وتثبت هذه اللافتة بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقة فنية سليمة.

ويكون كل من المالك والمقاول والمهندس المشرف على التنفيذ مسئولين عن هذه اللافتة وعن بقائها ثابتة فى مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ.

٤- أن يقوم قبل البدء فى تنفيذ الأعمال المرخص بها باتخاذ إجراءات الأمن اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها، ولا يجوز إجراء أى عمل من أعمال البناء ما بين غروب الشمس وشروقها إلا بموافقة الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم.

٥- على المرخص لـه فى حالة إيقاف العمل مدة تزيد على تسعين يوماً أن يخطر الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بموعد استئناف العمل وذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول.

مادة ٢٦

يجب أن تحرر عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء أو التعلية طبقاً للنموذج المرافق ويتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية وتشتمل على:

- عنوان العقار.
- مسطح مبانى العقار.
- مساحة الوحدة محل العقد وبيانها.
- اسم المالك أو المؤجر ومحل إقامته.
- اسم المشترى أو المستأجر ومحل إقامته.
- رقم وتاريخ صدور الترخيص والجهة الصادرة منه.
- عدد الأدوار والوحدات المرخص بها.
- البيانات الخاصة بمكان إيواء السيارات.
- البيانات الخاصة بالمصاعد ومنشآت وتركيبات الوقاية من الحريق.

ولا يقبل شهر أى عقد لا يتضمن هذه البيانات.

الفصل التاسع

متابعة تنفيذ الأعمال وواجبات الجهة الإدارية

مادة ٢٧

يتولى مهندس التنظيم بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالوحدة المحلية مسئولية المرور على مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ومتابعة ما يجرى من أعمال ومدى مطابقتها للقانون والتراخيص المنصرفة من الحى.

وعليه إثبات خط سيره ونتيجة مروره والمخالفات التى تكشفت لـه أثناء المرور فى دفتر الأحوال الذى يسلم لـه ويكون مسئولاً عنه كوثيقة رسمية يدون بـه بيان المخالفات التى تكشفت لـه على وجه التحديد وما اتخذ فى شأن كل منها ورأيه فيما يجب أن يتخذ من إجراءات وعلى وجه الخصوص:

وجود أو عدم وجود المهندس المشرف على التنفيذ فى مواقع الأعمال أثناء التنفيذ.

صدور أو عدم صدور تراخيص بالأعمال وما إذا كان الترخيص فى حالة صدوره سارياً زمنياً بالنسبة للأعمال التى يتم تنفيذها.

مدى مطابقة الأعمال للترخيص الصادر والرسومات المرفقة به.

مدى الالتزام بقواعد الوقاية من الحريق وفقاً للترخيص وما تتضمنه هذه اللائحة من أحكام.

مدى الالتزام بتنفيذ الإجراءات اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها من أخطار التنفيذ.

مدى الالتزام بالتنبيهات الكتابية التى سبق أن صدرت عن ذات الأعمال.

مدى تنفيذ قرارات وقف الأعمال المخالفة والقرارات والأحكام النهائية الصادرة عن ذات الأعمال.

وعلى مهندس التنظيم اتخاذ الإجراءات التالية:

١- تحرير قرار إدارى بوقف الأعمال المخالفة متضمناً بياناً بهذه الأعمال.

٢- تحرير محضر جنحة متضمناً قيمة الأعمال المخالفة.

٣- تحرير محضر باستئناف الأعمال فى حالة عدم امتثال المخالف لقرار إيقاف الأعمال بالطريق الإدارى الصادر من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم.

٤- التنبيه كتابة للمرخص له والمقاول والمهندس المشرف على التنفيذ فى موقع العمل يحدث من مخالفات أو إخلال بشروط الترخيص.

٥- عرض دفتر الأحوال يومياً فور تدوين خط السير وما تكشف عنه من مخالفات على الرئيس ليؤشر فيه برأيه عن نتيجة المرور وما يتخذ من

إجراءات طبقاً للقانون ويعاد يومياً إلى المهندس لاتخاذ اللازم فى ضوء تأشيرة الرئيس المختص.

٦- يتضمن دفتر الأحوال كافة التوصيات والتوجيهات والتقارير التى يوصى بها جهاز التفتيش على أعمال البناء من خلال مباشرته لاختصاصاته المحددة بقرار إنشائه.

٧- متابعة قيام الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بإعلان ذوى الشأن بقرار وقف الإدارى وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية بأية عقبات فى سبيل تنفيذ القرارات الصادرة بوقف الأعمال المخالفة.

مادة ٢٨

على الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى حالة وجود أعمال بناء مخالفة اتخاذ الآتى:

١- إعلان ذوى الشأن بالقرارات الإدارية بوقف الأعمال المخالفة، فإذا تعذر الإعلان لشخص لأى سبب تودع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم أو نقطة الشرطة دائرتها العقار، كما تلصق نسخة من القرار بموقع العقار موضوع المخالفة بخطاب موسى عليه بعلم الوصول على العنوان المحدد فى طلب الترخيص.

٢- اتحاد كافة الوسائل لمنع الانتفاع بالأجزاء المخالفة ومنع إقامة أى أعمال بناء جديدة التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة بموقع العمل آخر تراه مناسباً للحفاظ على هذه الأدوات والمهمات وتتولى عرض الأمر العامة خلال مدة أقصاها أسبوعين من تاريخ إثبات وقوع المخالفة لتصدر قرارها الأدوات والمهمات.

٣- إبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات تثور فى سبيل تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة وذلك

فـى مذكرة توضـح كافة مـا اتخذ مـن إجـراءات والعقبات التى تعترض التنفيذ، وأية مقترحات تساعد على سرعة إتمام التنفيذ.

٤- وضـع توصـيات جهـاز التفتـيش الفنـى علـى أعمـال البنـاء موضـع التنفيذ وتـنفذ القـرارات التـى يصـدرها الجهـاز، وذلـك وفقاً لأحكام قـرار رئيس الجمهوريـة رقـم ٢٩ لسـنة ١٩٩٣ فـى شـأن تنظـيم جهـاز التفتـيش الفنـى على أعمال البناء.

الفصل العاشر

سلطات المحليات

يجـوز لوزيـر الإسـكان والمـرافق بـناء علـى طلـب المحـافظ المخـتص واقـتراح المجلـس الشـعبى المحلـى فـى طـرق أو مـناطق يحددهـا وبقـرارات يصدرها أن:

١- يحدد طابعاً خاصاً أو لوناً معيناً أو مادة خاصة بمظهر البناء أو بإنشائه.

٢- يحدد مسافات للارتداد بالبناء خلف خطوط التنظيم المعتمدة أو حدود الطريق.

٣- يحدد مسافات تترك بين البناء وحدود الأرض بالقدر الذى يراه.

٤- يحدد حداً أدنى لأطوال واجهات قطع الأراضى التى يرخص فى البناء عليها.

٥- يحدد حداً أدنى لمساحات قطع الأراضى التى يرخص فى البناء عليها.

٦- يلزم طالبوا البناء بإنشاء بواكى أو ممرات مسقوفة مفتوحة للمارة داخل حدود الملكية بالدور الأرضـى، والشروط والمواصفات التى تحدد فى القرار، ويكون عرض الطريق الذى تحدد على أساسه الكثافة البنائية فى حالة إنشاء بواكى أو ممرات مسقوفة هو البعد بين مدى الطريق أو خط التنظيم.

وكـل ذلـك بحيـث لا تـزيد المسـاحة المبنـية علـى ٦٠% مـن مسـاحة الأرض المرخص فى البناء عليها.

مادة ٣٠

يجوز للمحافظ المختص التجاوز عن الإزالة فى بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران، وذلك دون الإخلال بالمسئولية الجنائية للمخالف وفى الحدود الآتية:

١٠ % من البروزات المسموح بها لواجهات المبانى المطلة على الطرق والأفنية.،

٥ % من الظاهر لدرج السلم.

٥ % من أبعاد الغرف والحمامات والمطابخ وبشرط ألا تقل المساحة عن ٩٥% من المساحة الواجب توافرها.

٣ % نسبة سماح تراعى عند قياس الارتفاعات القصوى المصرح بها.

مادة ٣١

يجوز لترخي فى إقامة مبان مؤقتة لاستخدامها لفترة محدودة ولغرض معين (كالمبانى اللازمة لتنفيذ المشروع مثل المكاتب والمخازن وغرف الحراسة والمبانى المخصصة لإيواء العاملين)، ويكون إنشاء هذه المبانى بمواد إنشائية بسيطة ويتم إزالتها فور إنتهاء الغرض من إقامتها وعلى أن يتم إنشاء هذه المبانى داخل خطوط التنظيم.

وتكون إقامة هذه المبانى طبقاً للأوضاع والمواصفات التى يصدر بها قرار المحافظ المختص، ويكون الترخيص فى إقامة هذه المبانى لمدة لا تزيد على عام واحد على أنه يجوز لمبررات قوية تجديد هذه المدة ولعاملين على فترتين وذلك بقرار من المحافظ بناء على اقتراح الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم.

الفصل الحادى عشر

اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق

مادة ٣٢

تحيل الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم طلب الترخيص ومرفقاته إلى إدارة الإطفاء المختصة لدراسته وإعادته إليها خلال أسبوع مشفوعاً بما ترى الالتزام به من اشتراطات لتأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق وذلك فى الحالات الآتية:

أ- إذا كان ارتفاع أرضية أعلى طابق بالمبنى يزيد على ٢٨ متراً من منسوب الشارع.

ب- إذا كانت مساحة المبنى تزيد على ٢٥٠٠ متر مربع وكان عدد طوابقه يزيد على طابق واحد.

ج- إذا كانت مساحة المبنى تزيد على ٥٠٠٠ متر مربع حتى ولو كان مكوناً من طابق واحد، ولا يدخل البدروم فى عدد الطوابق المشار إليها فى البندين (ب، ج).

د- إذا تعددت المبانى المطلوب الترخيص بها فى موقع يضمها سور واحد أو كانت الطرق التى تفصل بينها لا تنطبق عليها مواصفات الطريق العام.

هـ- المبانى ذات الطابع الخاص مثل المنشآت الصناعية والمسارح ومنشآت التخزين وكافة المنشآت ذات التجمعات.

مادة ٣٣

يجب أن يقسم أى بدروم تزيد مساحته على ١٠٠٠ متر مربع من الداخل بفواصل حريق رأسية لها مقاومة للحريق لمدة ساعة بحيث لا تزيد مساحة القسم الواحد على ١٠٠٠ متر مربع وذلك ما لم يكن البدروم مزوداً بالكامل بالإطفاء التلقائى.

ويشترط فى فاصل الحريق الآتى:

أ- أن يكون من مادة غير قابلة للاحتراق.

ب- أن يمتد تماماً إلى السقف الواقع فوقه وأن يكون متصلاً بالسقف وبالأرضية بكيفية لا تسمح بمرور نواتج الحريق.

ج- يجب أن تكون جميع الفتحات بفواصل الحريق مزودة بأبواب مقاومة للحريق وذاتية الغلق ويجب ألا تزيد أبعاد أى فتحة على ٣,٧٠ متر فى الطول أو العرض ولا تزيد مساحتها على ١١ متر مربع ولا يزيد مجموع عروض الفتحات عن ربع طول الحائط.

مادة ٣٤

يجب ألا تغلف جميع حوائط آبار السلالم وآبار المصاعد والمناور وكافة المساقط الرأسية، سواء كانت للتهوية أو الإضاءة أو لأغراض الخدمات بمواد قابلة للاشتعال، وأن تكون مقاومة للحريق.

مادة ٣٥

لا يسمح بوجود سلم مكشوف غير مغلف إلا بالشروط الآتية:

أ- ألا يكون السلم المكشوف من السلالم المنصوص عليها فى المادة ٩ من هذه اللائحة.

ب- ألا يكون المبنى معداً للاستخدام كمستشفى أو كمبنى مقسم لشقق سكنية أو معداً لأغراض الصناعة أو التخزين.

ج- ألا يزيد عدد الطوابق التى يصل بينها السلم المكشوف على ثلاثة طوابق متتالية من المبنى بحيث يكون الطابق الأسفل منها هو الطابق الأرضى أو طابق البدروم الذى يقع مباشرة تحت الطابق الأرضى، ويقصد بالطابق الأرضى الطابق الذى تقع به منافذ الخروج إلى الطريق العام.

مادة ٣٦

يجب أن يزود أى سلم يصل بين طوابق المبنى ويستمر فى النزول بعد الطابق الأرضى إلى البدروم بحاجز عند منسوب الطابق الأرضى وبعلامات إرشادية بحيث يكون واضحاً لأى فرد أنه قد وصل إلى منسوب الطابق

الأرضى الذى تقع به منافذ الخروج إلى الطريق العام بحيث لا يواصل النزول إلى البدروم إلا إذا كان يقصد ذلك فعلاً.

مادة ٣٧

يراعى بالنسبة للمبانى التى لا تقع مداخلها على الشارع مباشرة الآتى:

أ- توفير مواطئ الاقتراب المناسبة لسيارات ومعدات الإطفاء بحيث تتحمل أثقال هذه السيارات والمعدات وبحيث تسمح من حيث إتساعها وتخطيطها بحركة هذه السيارات والمعدات وقيامها بالمناورات اللازمة.

ب- إذا كان الوصول إلى مدخل المبنى يستلزم المرور على طريق خاص أو كوبرى خاص تابع للمبنى أو لمجموعة مبانى مشتركة من ضمنها المبنى فيجب أن يصمم هذا الطريق أو هذا الكوبرى بحيث يتحمل حركة أثقل سيارة أو معدة مستخدمة لدى إدارة الدفاع المدنى والحريق المختصة.

ج- يجب مراعاة عدم وجود أى عوائق طبيعية أو صناعية تحول دون وصول سيارات أو معدات الإطفاء أو اقترابها من المبنى إلى الحد الذى يمكنها من السيطرة على أى حريق يشب به وذلك طبقاً لما تحدده إدارة الإطفاء المختصة على مشروع الترخيص.

مادة ٣٨

يجب أن يزود المبنى الذى يزيد ارتفاع أرضية أعلى طابق به على ١٦ متراً من منسوب الشارع بمداد حريق واحد على الأقل بكامل ارتفاع البناء، ويكون للمداد محبس ولاكور وحنفية حريق فى كل طابق يسهل الوصول إليها لاستعمالها فى إطفاء الحريق، ولا يقل القطر الداخلى للمداد عن ٧٥ ملليمتر.

ويجوز أن يكون المداد جافاً أى غير متصل بمصدر للمياه إذا كان ارتفاع ارضية أعلى طابق بالمبنى لا يزيد على ٢٨ متراً، أما إذا زاد على ذلك يجب أن يكون المداد رطباً أى متصلاً بمصدر للمياه.

ويجب أن يكون للمداد سواء كان جافاً أو رطباً مأخذ من الخارج، كما يجب أن تكون جميع الوصلات المستخدمة من نوع مطابق للمستخدم فى

خراطيم الإطفاء لدى إدارة الدفاع المدنى والحريق المختصة.

ويراعى دائماً أن يكون موقع المأخذ الخارجى للمداد بحيث يمكن تغذيته من سيارة الإطفاء، ويلزم لذلك الآتى:

أ- أن تكون الرؤية واضحة من الموقع المحتمل لوقوف سيارة الإطفاء حتى مأخذ المداد بغير عوائق.

ب- ألا تزيد المسافة بين الموقع المحتمل لوقوف سيارة الإطفاء وبين مأخذ المداد على ١٨ متراً.

ج- أن يكون مأخذ المداد قريباً بقدر الإمكان من موقع المداد الرأسى.

د- يجب أن يكون المأخذ على ارتفاع مناسب وأن يكون محمياً من التعرض للتلف أو من اصطدام أى شئ به وأن يكون مميزاً وواضحاً.

مادة ٣٩

يجب فى المبانى ذات المساحات الكبيرة زيادة عدد المدادات عن واحد بحيث تتحقق الشروط الآتية:

أ- ألا تزيد المسافة الأفقية بين المداد والآخر على ٥٠ متراً.

ب- ألا يزيد بعد أى نقطة فى أرضية طابق على ٦٠ متراً من حنفية الحريق، وتقاس المسافة على امتداد الطريق الملائم لخطوط خراطيم الإطفاء بما فى ذلك أى مسافة لأعلى أو لأسفل سلم.

مادة ٤٠

يجوز استبدال حنفيات الحريق المنصوص عليها فى المادة ٣٨ بعضها أو كلها ببكرات خراطيم هوزريل بشرط موافقة إدارة الإطفاء المختصة، وفى هذه الحالة يجب ألا تزيد المسافة المنصوص عليها فى البند (ب) من المادة ٣٨ على ٣٦ متراً.

مادة ٤١

إذا كان مصدر المياه للمدادات الرطبة المشار إليها فى المادتين ٣٨، ٣٩ هو خزان أو خزانات علوية فيجب ألا تقل سعة الخزان عن ٢٥ متراً مكعباً

للمداد الواحد ما لم تكن هناك وسيلة لتعويض المياه فى الخزان عن ٢٥ متراً مكعباً للمداد الواحد ما لم تكن هناك وسيلة لتعويض المياه فى الخزان لا تتأثر بانقطاع التيار الكهربائى كأن تعمل بالوقود السائل أو أن تكون متصلة بمصدر احتياطى للقوى، وبالنسبة للمبانى المعدة لأنشطة ذات خطورة غير عادية يجوز لجهة الإطفاء المختصة أن تقرر زيادة السعة اللازمة للخزان.

مادة ٤٢

يلتزم طالب الترخيص بعمل حنفية حريق أرضية عمومية على نفقته بقرب مدخل المبنى وذلك إذا كان المدخل يبعد عن أقرب حنفية حريق عمومية بأكثر من ٦٠ متراً.

مادة ٤٣

إذا كان من المقرر أن يحتوى البدروم فى أى مبنى على مواد قابلة للالتهاب بكميات مؤثرة مثل صهاريج الوقود أو خامات قابلة للالتهاب أو كانت تجرى به عمليات ذات خطورة خاصة (كالغلايات والأفران مثلاً) بحيث يكون الغمر بالرغاوى هو الوسيلة الفعالة لمواجهة الحريق به، فيجب أن تركب مآخذ الرغاوى فى الحوائط الخارجية للبدروم بالكيفية التى تكفل سهولة وصول رجال الإطفاء إليها، ويراعى ما يلى:

أ- أن تكون الرؤية واضحة بلا عوائق من الموقع المحتمل لوقوفو سيارة الإطفاء إلى مأخذ الرغاوى.

ب- ألا تزيد المسافة بين الموقع المحتمل لوقوف سيارة الإطفاء وبين مأخذ الرغاوى على ١٨ متراً.

ج- يجب أن يكون مأخذ الرغاوى بعيداً عن أى فتحة بالمنطقة المعرضة للخطر.

د- يتكون مأخذ الرغاوى من فتحة فى الحائط الخارجى للبدروم يركب فيها جراب من الحديد الزهر أو الصلب أو النحاس أو البرونز مزوداً بغطاء،

بحيث يكون السهل فتح هذا الغطاء على الفور عند اللزوم، ولا يقل القطر الداخلى للجراب عن ٢٥ سم.

هـ- إذا كان منسوب سقف البدروم منخفضاً عن منسوب أرضية الشارع بحيث يتعذر تركيب مأخذ للرغاوى فى الحائط الخارجى للبدروم فإنه يجب تركيبه على النحو التالى:

١- إما فى سقف البدروم بحيث يكون غطاء المأخذ فى منسوب الأرضية المشطبة للطابق الذى يعلو البدروم مباشرة وفى موقع قريب من مدخل المبنى بحيث يسهل وصول رجال الإطفاء إليه.

٢- أو فى الحائط الخارجى الذى يقع فوق البدروم بحيث يتصل المأخذ بماسورة مع فتحة سقف البدروم بحيث تكون نهاية الماسورة عند السطح السفلى لسقف البدروم.

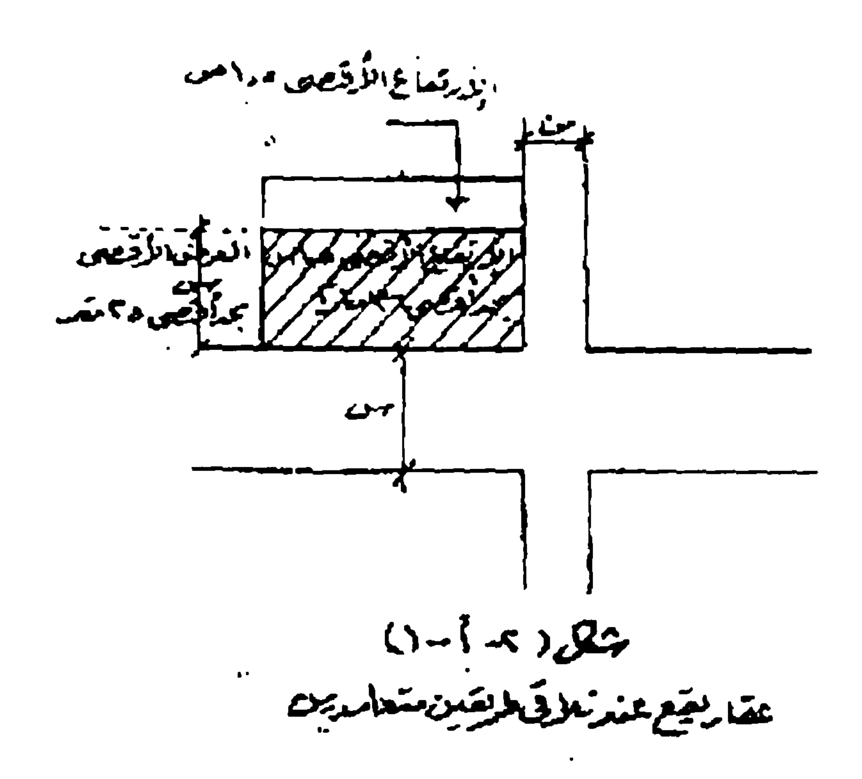
و- يجب تثبيت لوحة معدنية بجوار مأخذ الرغاوى مكتوب عليها بحروف واضحة (مأخذ رغاوى).

الفصل الثانى عشر

تنفيذ الأعمال الصحية

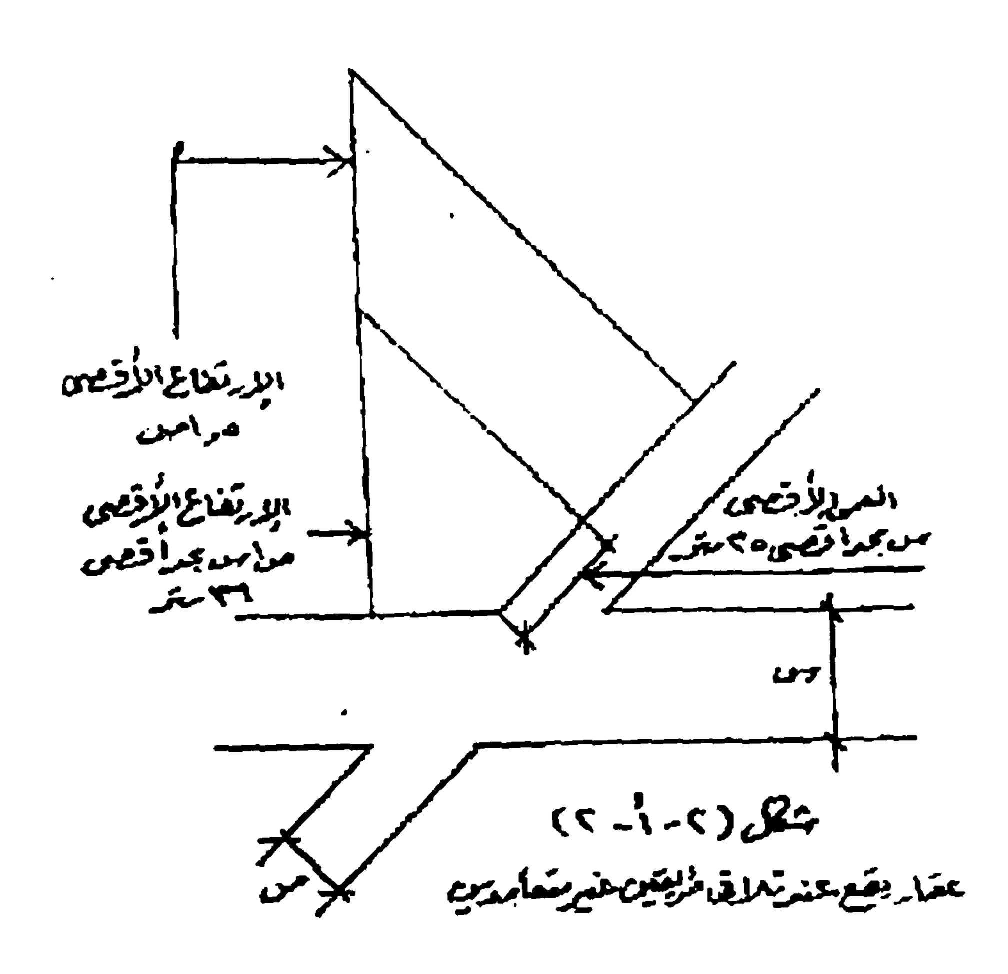
مادة ٤٤

يتم تنفيذ الأعمال الصحية وفقاً للكود المصرى الصادر بقرار وزير الإسكان رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٩٢.



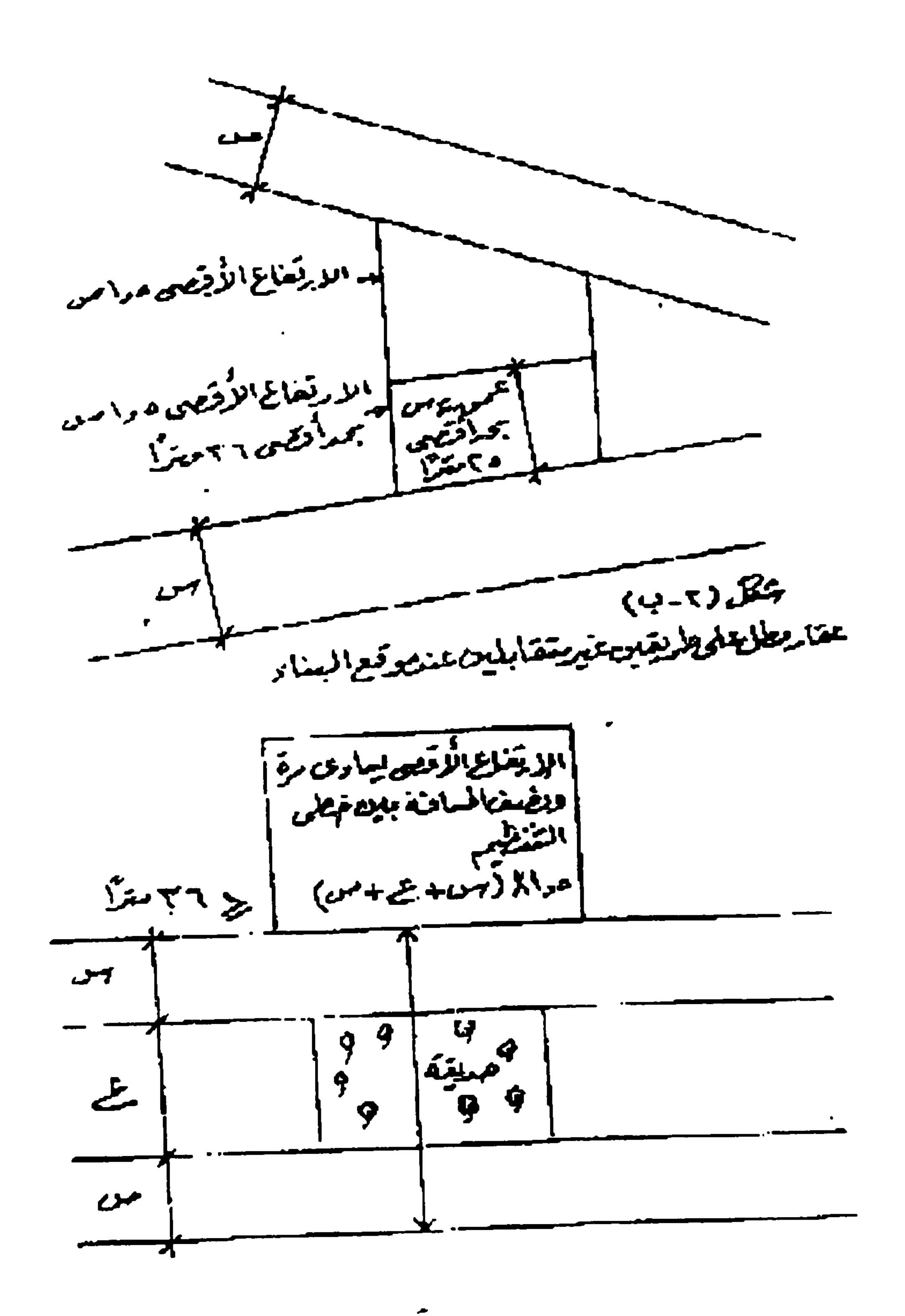
شكل (٢-أ-١)

عقار يقع عند تلاقي طريقين متعامدين



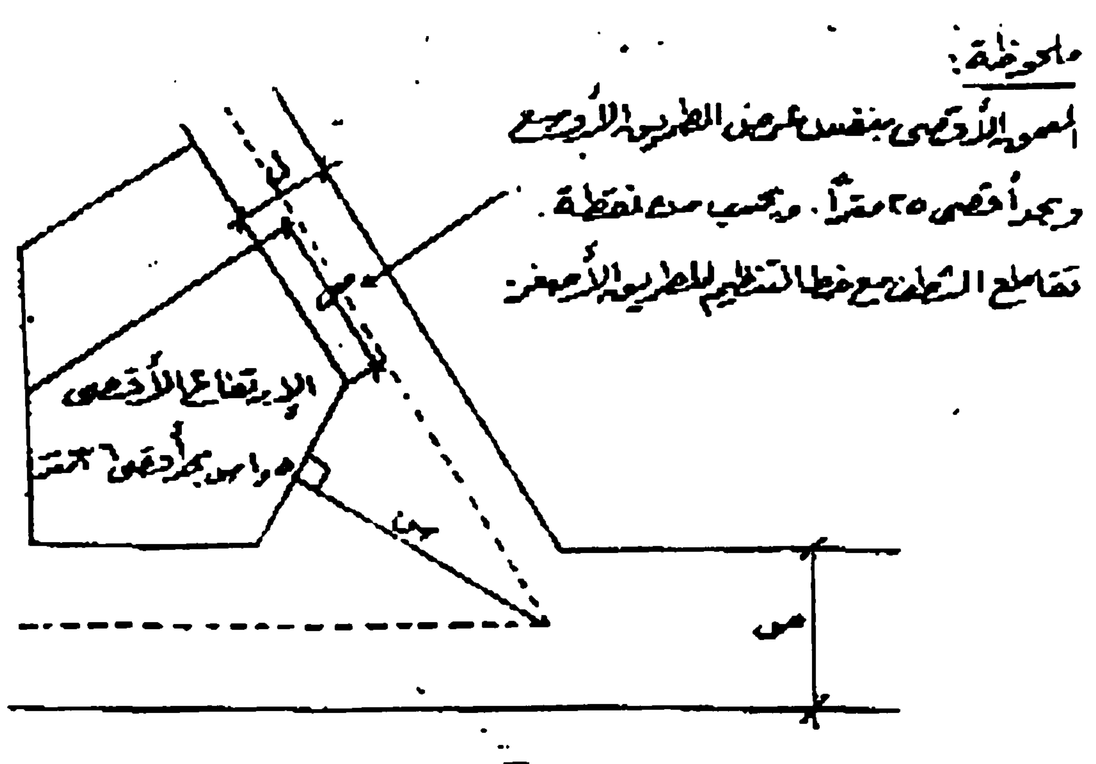
شكل (٢-أ-٢)

عقار يقع عند تلاقي طريقين غير متعامدين



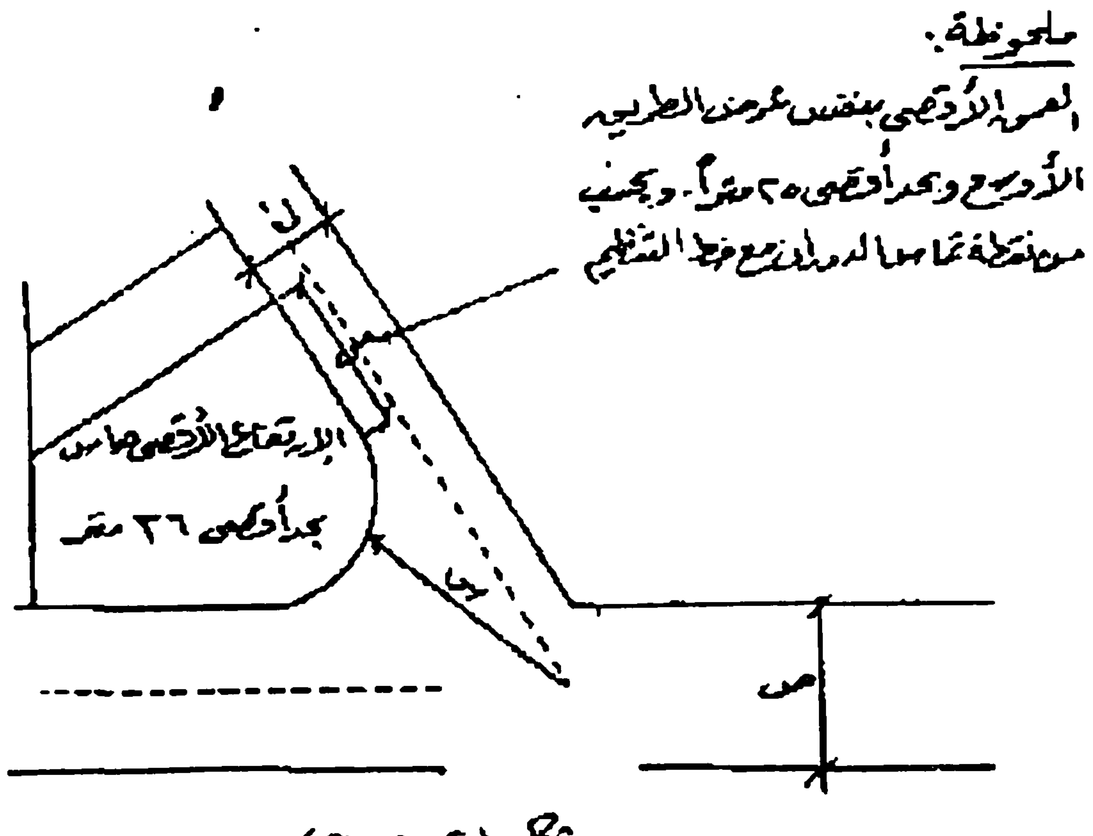
شكل (٢-ب)
عقار مطل على طريقين غير متقابلين عند موقع البناء

شكل (٢- حد البناء على طريقين متصل بفراغ)



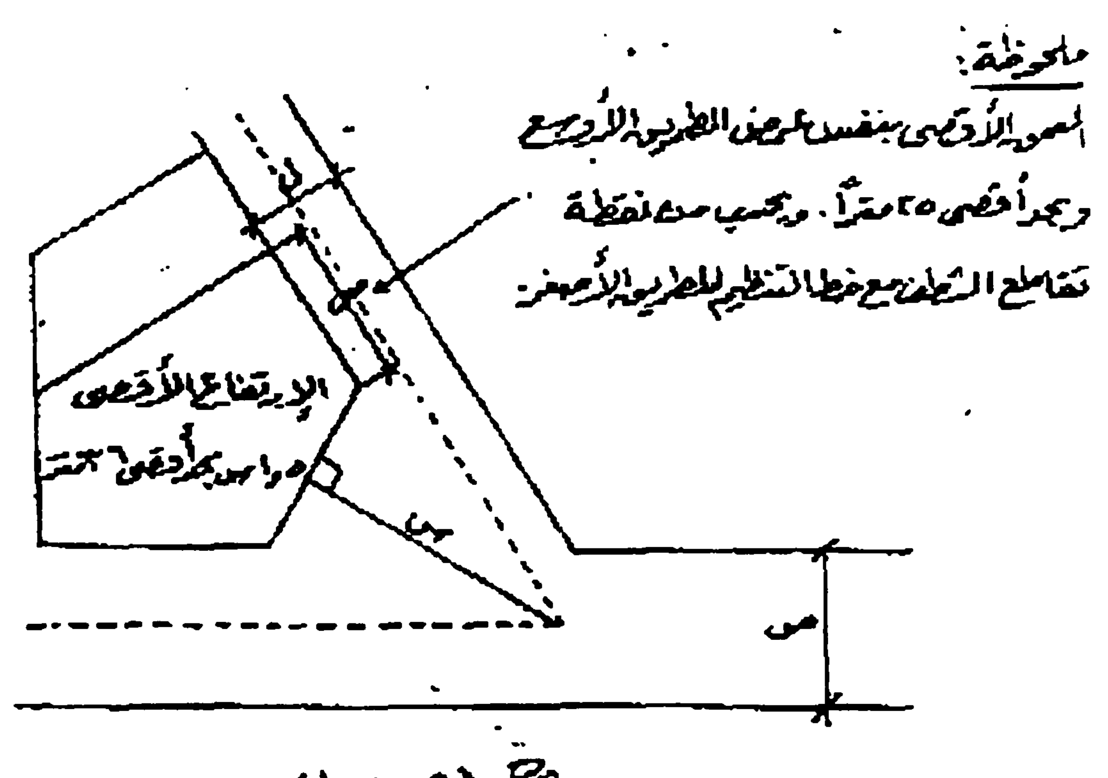
شكل (٢-د-١)

عقار يقع عند تلاقي طريقين بخط مستقيم (شطف)



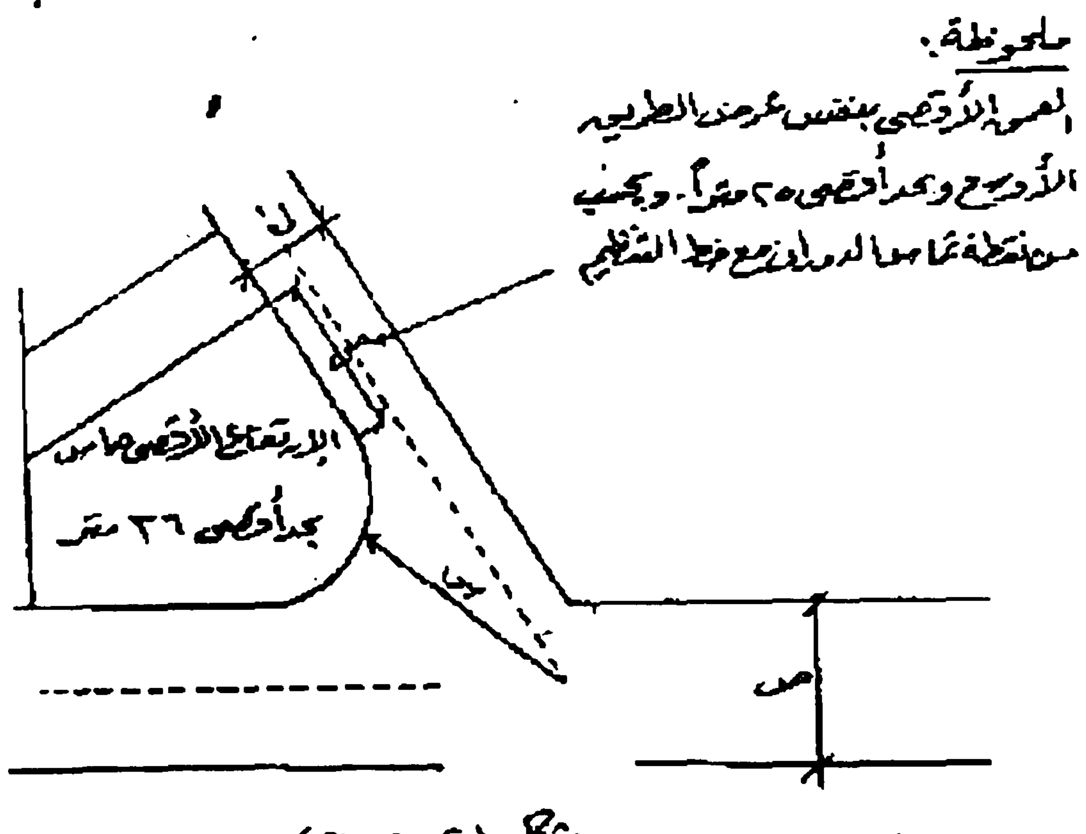
شكل (٢-د-٢)

عقار يقع عند تلاقي طريقين بخط منحنى (دوران)



شكل (٢-د-١)

عقار يقع عند تلاقي طريقين بخط مستقيم (شطف)



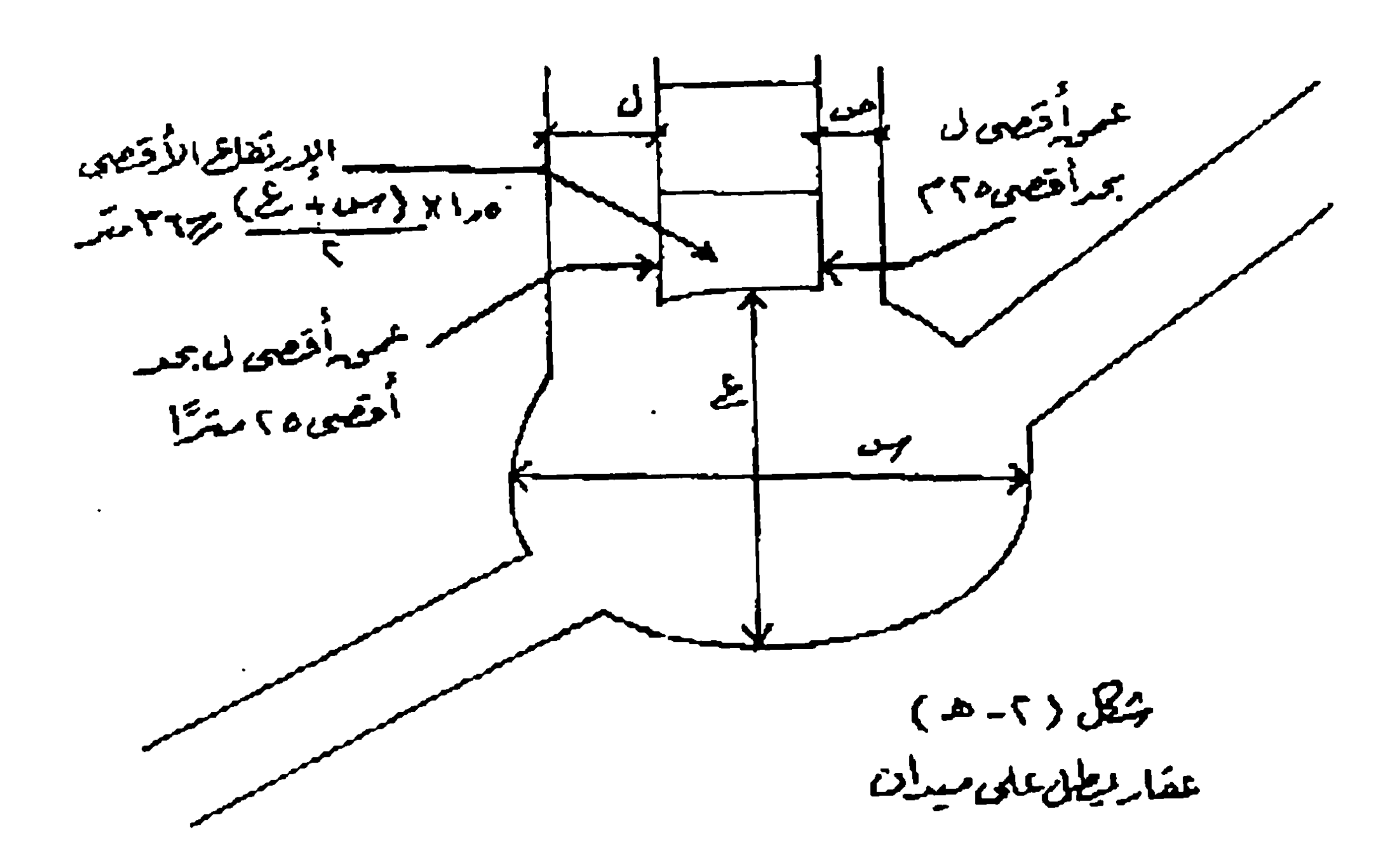
شكل (٢-د-٢)

عقار يقع عند تلاقي طريقين بخط منحني (دوران)

ملحوظة :

س . أكبر بعد محصور بين خط تنظيم المباني المتقابلة .

ع . أصغر بعد محصور بين خط تنظيم المباني المتقابلة .



شكل (٢ - هـ)

عقار يطل على ميدان

طلب ترخيص أعمال بناء

(إنشاء – تعلية – تعديل – إضافة)

بيانات يحررها الطالب:

اسم الطالب: .... صفته: .... تحقيق الشخصية ....

العنوان المختار للمراسلات: ....

اسم المالك: ....

عنوان المالك: ....

الموقع المطلوب الترخيص بها: ....

اسم مهندس المشروع:............ .... رقم القيد: .... رقم السجل ....

عنوان مهندس المشروع: ....

المهندس المصمم المعمارى: .... رقم القيد: .... رقم السجل ....

المهندس المصمم الإنشائى: .... رقم القيد: .... رقم السجل ....

توقيع الطالب

بيانات تحرر بمعرفة الجهة الإدارية

مرفقات الطلب: لوحة الموقع العام

عدد (٣) مجموعات من الرسومات الهندسية

التقرير الاستشارى

إيصال استلام

تم استلام الطلب المقدم من السيد/ .... بعد سداد الرسم المستحق لفحص الرسومات والبيانات بموجب القسيمة رقم . بتاريخ / /٢٠٠

اسم المستلم

التوقيع:

محافظة/ ....

مدينة/ حى: ....

ترخيص بناء رقم . . . . . . لسنة ٢٠٠

(إنشاء مبنى)

الموقع: .... قسم: .... محافظة: ....

اسم الطالب: .... صفته: ....

عنوان الطالب: ....

عنوان المالك: ....

مهندس المشروع...... رقم القيد بنقابة المهندسين: .... سجل رقم: ....

عنوان مهندس المشروع: ....

المهندس المصمم المعمارى: ..... رقم القيد بنقابة المهندسين: .... سجل رقم ...

المهندس المصمم الإنشائى: ....

قرار الترخيص: يرخص للطالب بإنشاء مبنى: ....

مكون من: ....

....

قرش جنيه

فى حدود مبلغ .... فقط (..................................)

وذلك طبقاً للبيانات والرسومات المقدمة مع الطلب والمصدق عليها منا والمرافقة لهذا الترخيص والتى تعتبر جزءاً متمماً له وعلى المرخص له إتباع أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له.

المهندس رئيس القسم مدير التنظيم مدير عام الإدارات الهندسية

إقرار وتعهد

أقر أنا/ .... المرخص له بالأعمال الصادر بشأنها الترخيص

رقم ..../ .... بصفتى:

(مالك الأرض/ الوكيل الرسمى للمالك) وأحمل بطاقة (شخصية/ عائلية)

رقم .... سجل مدنى .... أن جميع البيانات والمستندات المقدمة مع طلب الترخيص المذكور صحيحة وعلى مسئوليتى وأتعهد أن تتم الأعمال وفقاً لقرار الترخيص والرسومات المعتمدة معه وأتعهد بالتزامى بإخطار الجهة المصدرة للترخيص بخطاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول قبل أسبوعين على الأقل من البدء فى تنفيذ أعمال الترخيص مرفقاً به تعد من مهندس بالإشراف على التنفيذ وصورة من عقد المقاولة كما أتعهد بإخطار نفس الجهة بأى تغييرات تطرأ على البيانات المقدمة منى كتغيير بيانات الملكية والتوكيلات أو عناوين المراسلات المدونة بقرار الترخيص وإلا أكون مسئولاً عن أى مخالفات قد تحدث فى تنفيذ أعمال هذا الترخيص نتيجة لذلك.

المقر بما فيه:

بيان الرسوم المسددة

بيان	رسم الفحص	رسم إصدار الترخيص	١% من قيمة الأعمال
المبلغ	قرش وجنيه	قرش وجنيه	قرش وجنيه

تحديد الواجهات وخطوط التنظيم

رسم كروكى للموقع: طبقاً للقرار المعتمد رقم / ٢٠٠ تبنى الواجهات كالآتى:

الواجهة البحرية بطول على ....
(مصادفة/ رادة بمقدار)

الواجهة الشرقية بطول على ....
(مصادفة/ رادة بمقدار)

الواجهة القبلية بطول على ....
(مصادفة/ رادة بمقدار)

الواجهة الغربية بطول على ....
(مصادفة/ رادة بمقدار)

المهندس رئيس القسم مدير التنظيم

بيان معاينات مندوبى الجهة الإدارية
القائمة على شئون التنظيم

تاريخ المعاينة	اسم القائم بها	نتيجة المعاينة	تعليمات مندوب الجهة الإدارية

محافظة/ ....

مدينة/ حى: ....

ترخيص بناء رقم ...... لسنة ٢٠٠

(تعلية تعديل إضافة)

الموقع: .... قسم: .... محافظة: ....

اسم الطالب: .... صفته: ....

عنوان الطالب: ....

اسم المالك: ....

عنوان المالك: ....

مهندس المشروع..... رقم القيد بنقابة المهندسين: ...... سجل رقم: ....

عنوان مهندس المشروع: ....

المهندس المصمم المعمارى: ..... رقم القيد بنقابة المهندسين: .... سجل رقم ...

المهندس المصمم الإنشائى: ....

قرار الترخيص: يرخص للطالب بإنشاء مبنى: ....

مكون من: ....

....

قرش جنيه

فى حدود مبلغ .... فقط (..............................)

وذلك طبقاً للبيانات والرسومات المقدمة مع الطلب والمصدق عليها منا والمرافقة لهذا الترخيص والتى تعتبر جزءاً متمماً له وعلى المرخص له إتباع أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له.

المهندس رئيس القسم مدير التنظيم مدير عام الإدارات الهندسية

إقرار وتعهد

أقر أنا/ .... المرخص له بالأعمال الصادر بشأنها الترخيص

رقم ..../ .... بصفتي:

(مالك الأرض/ الوكيل الرسمى للمالك) وأحمل بطاقة (شخصية/ عائلية)

رقم .... سجل مدنى .... أن جميع البيانات والمستندات المقدمة مع طلب الترخيص المذكور صحيحة وعلى مسئوليتى وأتعهد أن تتم الأعمال وفقاً لقرار الترخيص والرسومات المعتمدة معه وأتعهد بالتزامى بإخطار الجهة المصدرة للترخيص بخطاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول قبل أسبوعين على الأقل من البدء فى تنفيذ أعمال الترخيص مرفقاً به تعد من مهندس بالإشراف على التنفيذ وصورة من عقد المقاولة كما أتعهد بإخطار نفس الجهة بأى تغييرات تطرأ على البيانات المقدمة منى كتغيير بيانات الملكية والتوكيلات أو عناوين المراسلات المدونة بقرار الترخيص وإلا أكون مسئولاً عن أى مخالفات قد تحدث فى تنفيذ أعمال هذا الترخيص نتيجة لذلك.

المقر بما فيه:

بيان الرسوم المسددة

بيان	رسم الفحص	رسم إصدار الترخيص	١% من قيمة الأعمال
المبلغ	قرش وجنيه	قرش وجنيه	قرش وجنيه

تحديد الواجهات وخطوط التنظيم

رسم كروكى للموقع: طبقاً للقرار المعتمد رقم / ٢٠٠ تبنى الواجهات كالآتى:

الواجهة البحرية بطول على ....

(مصادفة/ رادة بمقدار)

الواجهة الشرقية بطول على ....

(مصادفة/ رادة بمقدار)

الواجهة القبلية بطول على ....

(مصادفة/ رادة بمقدار)

الواجهة الغربية بطول على ....

(مصادفة/ رادة بمقدار)

المهندس رئيس القسم مدير التنظيم

بيان معاينات مندوبى الجهة الإدارية
القائمة على شئون التنظيم

تاريخ المعاينة	اسم القائم بها	نتيجة المعاينة	تعليمات مندوب الجهة الإدارية

محافظة: ....

مدينى/ حى: ....

قرار إدارى بإيقاف أعمال بناء مخالف (رقم /)

صادر بتاريخ / / ٢٠٠

إنه فى يوم .... الموافق / / ٢٠٠ قمت أنا المهندس/ ....

ووظيفتى: ....

بمعاينة العقار: .... قسم: ....محافظة: ....

واتضح لى أن السيد/ .... قد خالف أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته ولائحته التنفيذية بأن قام بـ ....

....

....

....

وإعمالاً لنص المادة (١٥) من القانون المذكور تقرر الآتى:

١- توقف الأعمال الجارية بالعقار المذكور عاليه ويخطر ذوى الشأن بهذا القرار بالطريق الإدارى وفقاً لما هو منصوص عليه بأحكام المادة (١٥) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦.

٢- يبغ القرار إلى قسم الشرطة المختص لإيقاف الأعمال.

٣- يخطر السيد المحافظ بالأعمال موضوع القرار عاليه خلال ١٥ يوماً من تاريخ صدوره لاتخاذ ما يراه بخصوص إزالة الأعمال المخالفة واعتماد القرار الخاص بذلك.

٤- تتخذ جميع التدابير اللازمة لمنع الاستمرار فى الأعمال المخالفة أو الانتفاع بها لحين إزالة الأعمال المخالفة ويتم التحفز على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكابها وتخطر النيابة العامة بشأن ما تم التحفظ عليه خلال أسبوعين من تاريخ التحفظ عليه خلال أسبوعين من تاريخ التحفظ لإعطاء قرارها فى هذا الشأن.

المهندس مدير التنظيم مدير عام الإدارة الهندسية

محضر جنحة تنظيم أعمال مبانى

محافظة: ....

مدينة/ حى: ....

الإدارة الهندسية

رقم مسلسل: ....

رقم القيد بسجل قيد مخالفات المبانى: ....

اسم المخالف: .... عنوان المخالف: ....

إنه فى يوم .... الموافق .... الساعة ....

بمعرفتى أنا المهندس/ .... (الوظيفة) ....

قد تحقق أن السيد/ .... قد قام ....

....

....

....

بالموقع رقم .... شارع .... بمنطقة .... (مدينة/ حى)

وحيث أن هذا العمل مخالف للمواد .... من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته ولائحته التنفيذية قد تم إيقاف الأعمال المخالفة بتاريخ / / ٢٠٠ كما تم إخطار السيد/ المحافظ بمشروع قرار إزالة الأعمال المخالفة لاعتماده.

وقد تحرر هذا المحضر من أصل وصورتين يرسل الأصل للنيابة لإقامة الدعوى وطلب الحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً وتسليم صورة للمخالف وتعاد الصورة الثانية للإدارة الهندسية بعد التوقيع عليها بالاستلام.

محرر المحضر مدير التنظيم

الاسم: ....

التوقيع: ....

محافظة: ....

مدينة/ حى: ....

نموذج سجل قيد مخالفات المبانى

اسم المخالف ومحل إقامته	
بيان الأعمال المخالفة	
تاريخ إيقاف الأعمال	
رقم وتاريخ إبلاغه للشرطة	
تاريخ إحالته للمحافظ	
قرار المحافظ	
تاريخ صدور قرار المحافظ	
تاريخ إبلاغ قرار المحافظ للجهة الإدارية	
تاريخ إخطار ذوى الشأن بقرار المحافظ	
تاريخ تحرير المحضر ومضمونه	
الحكم الصادر فى المحضر	

لافتة بيانات ترخيص

(إنشاء – تعديل – تعلية – إضافة)

الأعمال التى تتم بهذا العقار وفقاً للترخيص الآتى بياناته:

اسم الموقع: ....

اسم المالك: ....

رقم الترخيص: ....

الأعمال المرخص بها: ....

اسم المهندس المشرف على التنفيذ: ....

عنوان المهندس المشرف على التنفيذ: ....

اسم المقاول القائم بالعمل: ....

عنوان المقاول: ....

اسم الشركة التى أبرمت وثيقة التأمين: ....

نموذج لافتة بيان الأعمال المخالفة بالموقع

اسم المالك: ....

عنوان المالك: ....

عنوان العقار الذى وقعت به المخالفة: ....

المخالفة/ المخالفات التى وقعت: ....

الإجراء أو القرار الذى اتخذ بشأنها: ....

المدة المحددة لتنفيذ القرار الصادر: ....

نموذج عقد بيع/ إيجار وحدة
خاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء

البيانات المتعلقة بالعقار:

عنوان العقار: ....

قيمة الوحدة: ....

أو قيمة إيجار الوحدة: ....

أساس الملكية: ....

رقم الترخيص وتاريخ إصداره: ....

الجهة الصادر منها: ....

عدد الأدوار المرخص بها: ....

الدور الذى يقع به الوحدة محل العقد: ....

البيانات الخاصة بأماكن إيواء السيارات بالعقار: ....

البيانات الخاصة بالمصاعد:	عدد المصاعد	سعة المصعد	نوع المصعد
	....	....	ركاب
	....	....	عفش

البيانات الخاصة بتأمين العقار ضد الحريق.

البيانات الخاصة بالوحدة محل العقد:

رقم الوحدة: ....

مساحة الوحدة: ....

وصفها: ....

مدة العقد (فى حالة الإيجار): ....

(تابع) نموذج عقد (بيع/ إيجار وحدة)

البيانات الخاصة بالطرف الأول مالك العقار (بائع/ مؤجر):

الاسم: ....

تحقيق الشخصية: ....

محل الإقامة: ....

البيانات الخاصة بالطرق الثانى (مشترى/ مستأجر):

الاسم: ....

تحقيق الشخصية: ....

محل الإقامة: ....

شروط العقد: ....

التزامات الطرف الأول:

١- .... ٣- ....

٢- .... ٤- ....

التزامات الطرف الثانى:

١- .... ٣- ....

٢- .... ٤- ....

توقيعات

الطرف الثانى الطرف الأول

محافظة: ....

مجلس: ....

الإدارة الهندسية: ....

نموذجاً صحيفتين من دفتر الأحوال

١- نموذج الصحيفة رقم (١)

تعليمات استخدام دفتر الأحوال

١- لا يخل استخدام هذا الدفتر باستيفاء كافة النماذج والاستمارات والدفاتر والسجلات المرافقة للائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء أو ما تقرر إعداده أو إمساكه الجهات القائمة على تنفيذ القانون من نماذج واستمارات أو دفاتر أو سجلات إضافية.

٢- يعد دفتر أحوال من صفحات مرقمة بأرقام مسلسلة ومبصومة بخاتم شعار الجمهورية الخاص بالجهة المختصة.

٣- يسلم لكل مهندس تنظيم يعمل بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم دفتر أحوال ويكون مسئولاً عنه كوثيقة رسمية.

٤- يتولى .... مهندسي التنظيم .... مسئولية المرور على مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء وإثبات ما يكون بها من مخالفات ويثبت فى الدفتر المسلم له.

أ- خط سيره.

ب- نتيجة المرور.

ج- المخالفات التى تكشفت له أثناء المرور على وجه التحديد وما اتخذه فى شأن كل منها، ورأيه فيما يجب أن يتخذ من إجراءات.

د- يبين فيما يثبه فى الدفتر على وجه الخصوص ما يلى:

- تواجد أو عدم تواجد المهندس المشرف على التنفيذ فى موقع الأعمال أثناء التنفيذ.

- صدور أو عدم صدور ترخيص بالأعمال وما إذا كان الترخيص في حالة صدوره ساريا زمنياً بالنسبة للأعمال التي يتم تنفيذها.
- مدى مطابقة الأعمال التي يجري تنفيذها للترخيص الصادر والرسومات المرافقة له.
- مدى مطابقة الأعمال للمواصفات الفنية المعمول بها.
- مدى الالتزام بقواعد الوقاية من الحريق وفقاً للترخيص وما تتضمنه اللائحة التنفيذية من أحكام.
- مدى الالتزام بتنفيذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون في باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها من أخطار التنفيذ.
- مدى الالتزام بالتنبيهات الكتابية التي سبق أن صدرت عن ذات الأعمال.
- مدى تنفيذ قرارات وقف الأعمال المخالفة والقرارات والأحكام النهائية الصادرة عن ذات الأعمال.
- ما تحرر في شأن المخالفات من تنبيهات كتابية للمرخص له والمقاول أو المشرف على التنفيذ في موقع العمل عما يحدث من إخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد.

٤- يتم عرض دفتر الأحوال يومياً فور تدوين خط السير وما تكشف من مخالفات على الرئيس المختص ليؤشر فيه برأيه في نتيجة المرور وما يتخذ من إجراءات طبقاً للقانون.

٥- يعاد الدفتر يومياً إلى مهندس التنظيم أو المساعد الفني المختص به لاتخاذ اللازم في ضوء تأشير الرئيس المختص، ويثبت الإجراء الذي اتخذ في الخانة المعدة لذلك حسب التوجيه ويوقع عليها منه ومن رئيسه.

٦- يتضمن دفتر الأحوال كافة التوصيات والتوجيهات والتقارير التى يثبتها جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء من خلال مباشرته لاختصاصاته المحددة بقرار تنظيمه.

٧- عند انتهاء استخدام صفحات دفتر الأحوال يتم إقفال الدفتر والتأشير عند نهاية ما دون بآخر صفحة منه بما يفيد انتهاء الدفتر ويوقع عليه من كل من السلم له ورئيسه ويسلم للجهة لحفظه بعد القيد بالسجل المعد لإمساك الدفاتر وطريقة تسليمها واستلامها بعد انتهائها.

٨- فى حالة انتهاء عمل المسلم له دفتر أحوال بالجهة أو نقله منها إلى جهة أخرى يقوم قبل إخلاء طرفه بالتوقيع عند نهاية آخر ما دونه بآخر صفحة استخدمها من دفتر الأحوال بما يفيد انتهاء مهمته بالنسبة للدفتر ويقوم بتسليمه للجهة المختصة التى تقرر إما إنهاء العمل به وحفظه أو تسليمه لمن يحل محله وتبين له ما يتعين عليه القيام به بالنسبة للموضوعات التى دونت بالدفتر ولم يكن قد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها بعد.

نموذج الصحيفة التكرارية رقم ٢

محافظة/ ....

مدينة/ حى: ....

اسم القائم بالمرور: .... وظيفته:...........تاريخ المرور / / ٢٠٠

خط السير: ....

نتيجة المرور: ....

بيان المخالفات وما اتخذ بشأنها

نوع المخالفة والإجراءات المتخذة بشأنها	
رأى المهندس المختص وتوقيعه	
توجيه الرئيس المختص وتوقيعه	
ما تم تنفيذه نتيجة توجيه الرئيس المختص	
توصيات وتوجيهات جهاز التفتيش الفنى	

ثالثاً

القرارات المتعلقة
بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء
المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦
ولائحته التنفيذية
الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٣(*)
فى شأن تنظيم
جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء

رئيس الجمهورية

بعد الإطلاع على الدستور

وعلى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ فى شأن أسس وشروط تنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال البناء،

وعلى القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ فى شأن المصاعد الكهربائية،

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩

وعلى قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٥ لسنة ١٩٧٨ بتنظيم وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة.

وبعد موافقة مجلس الوزراء.

(*) الجريدة الرسمية – العدد ٤ – الصادر فى ١٩٩٣/١/٢٨.

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة.

قرر

مادة١: يختص جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء المنشأ بقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية فى جميع أنحاء الجمهورية ويتبع وزارة الإسكان والمرافق والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة.

مادة ٢: يباشر الجهاز الاختصاصات المنوطة به قانوناً على الوجه التالى:

١- القيام بالتفتيش الفنى على جميع أعمال الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية المتعلقة بإصدار تراخيص إنشاء المبانى أو إقامة الأعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء.

٢- التحقق من مطابقة التراخيص المشار إليها لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له وجميع التشريعات المعمول بها ذات الصلة بإقامة المنشآت وتوفير الأمان والسلامة فيها، وكافة الاشتراطات العامة أو الخاصة الواجب توافرها فى مختلف أنواع الأبنية وعلى الأخص المتعلقة بالأمن والحريق فى المبانى وتوفير أماكن الإيواء للسيارات.

٣- التفتيش على تنفيذ جميع أعمال المبانى والإنشاءات من أساسات وخرسانات ومبان وأعمال صحية وتركيبات كهربانية ومصاعد وغيرها من أعمال مرخص بها والتحقق من تنفيذها طبقاً للتراخيص الصادرة والرسومات المعتمدة والشروط والمواصفات الفنية، وله فى سبيل ذلك اتخاذ الإجراءات اللازمة للتحليل وإختبار المواد المستخدمة فى البناء.

٤- التوصية إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بإتخاذ ما يراه الجهاز من إجراءات لازمة لوقف الأعمال أو تصحيحها والتى يجرى تنفيذها بالمخالفة للتراخيص الصادرة أو الرسومات المعتمدة أو غير المطابقة للمواصفات الفنية طبقاً لما تقضى به التشريعات المعمول بها وأصول الصناعة أو المهنة.

٥- إبلاغ الجهات الإدارية والقضائية المختصة لاتخاذ جميع الإجراءات المقررة قانوناً ضد المخالفين سواء مالك المبنى أو المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ أو المقاول القائم بالتنفيذ أو غيرهم من المسئولين بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم حسب الأحوال؟.

٦- متابعة ما يتخذ من إجراءات لتنفيذ التوصيات التى يصدرها الجهاز بناء على ما تسفر عنه أعمال التفتيش والرقابة والمتابعة التى يجريها فى حدود اختصاصه.

٧- إعداد تقارير دورية بنتائج أعمال التفتيش والرقابة والمتابعة ترفع للوزير المختص بالإسكان والمرافق ووزير الإدارة المحلية والمحافظ المختص للنظر فى اتخاذ ما يراه كل منهم لازماً فى شأن المخالفات التى تكشف عنها تلك التقارير.

مادة ٣: ينتدب العاملون اللازمون لمباشرة الإختصاصات والمهام المعهود بها للجهاز من وزارة الإسكان والمرافق والتعمير والمجتمعات العمرانية والأجهزة والهيئات التابعة لها.

مادة ٤: يكون للعاملين بالجهاز الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالإتفاق مع وزير الإسكان والمرافق والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة صفة الضبط القضائى، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول مواقع الأعمال وإثبات ما يقع من مخالفات وتحديد المسئولين عنها.

وعلى العاملين المذكورين متابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة وإبلاغ الوزير المختص بالإسكان والمرافق ووزير الإدارة المحلية والمحافظ المختص بأية عقبات فى سبيل تنفيذها.

مادة ٥: ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٤ رجب سنة ١٤١٣ هـ (الموافق ١٧ يناير سنة ١٩٩٣).

وزارة الإسكان والمرافق

قرار وزارى رقم ٣٦٠ لسنة ١٩٩٥(*)

وزير الإسكان والمرافق

بعد الإطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما؛

وعلى طلب السيد المستشار محافظ المنوفية بكتاب سيادته رقم ٦١ المؤرخ ١٩٩٥/١/١٠ بناء على توصية المجلس الشعبى المحلى لمحافظة المنوفية بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٩٩٥/٩/١٢؛

وعلى اعتمادنا لموافقة لجنة الإعفاءات؛

قرر

المادة الأولى

إعفاء المناطق المصرح بإستخراج تراخيص بناء فيها بمدينة أشمون من قيود الارتفاع على أن ترتفع المبانى بها مرة ونصف عرض الشارع بدلاً من مرة وربع مع تجاوز الارتفاع فى جدود متر واحد لاستكمال الدور الأخير - على ألا يتجاوز الارتفاع ثلاثين متراً، وعلى أن تراعى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم قبل منح تراخيص التعليات التأكد من أن الهيكل الإنشائى للمبانى والأساسات يتحمل الأحمال الناتجة عن زيادة الارتفاع بموجب هذا الإعفاء وكذا اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق.

المادة الثانية

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من تاريخ نشره.

صدر فى ١٩٩٥/١٠/١٥

وزير الإسكان والمرافق

مهندس/ محمد صلاح الدين حسب الله

(*) الوقائع المصرية - العدد رقم ١٦ - الصادر فى ١٩٩٦/١/١٨

قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ٢١٠٤ لسنة ١٩٩٦(*)
بشأن ارتفاعات المبانى لبعض مناطق محافظة القاهرة

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية

وعلى القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ توجيه وتنظيم أعمال البناء والقانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق الإسكان الاقتصادى؛

وبناء على ما عرضه محافظ القاهرة؛

قرر

المادة الأولى

تكون ارتفاعات المبانى ببعض المناطق بمحافظة القاهرة على النحو التالى:

أولاً(١):

١ - المنطقة الواقعة بين شارع عثمان بن عفان وشارع الأهرام شمالاً وشارع عبد العزيز فهمى شرقاً وشارع العروبة فى اتجاه المطار حتى ميدان عاطف السادات ثم شارع النزهة ميدان عمر بن الخطاب ثم شارع المرغنى حتى تقاطعه مع شارع الأهرام جنوباً (المنطقة المحددة بالخط الأسود السميك على الخريطة المرفقة) تحدد فيها الاشتراطات البنائية، على الوجه التالى:

(*) الوقائع المصرية - العدد رقم ١٧٠ تابع (أ) - الصادر فى ١٩٩٦/٨/١

(١) تم استبدال نص البند (أولا) من المادة الأولى بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٠٠ لسنة ١٩٩٦ - المنشور بالوقائع المصرية - العدد رقم ٥٧ - الصادر فى ٣/١٢/ ١٩٩٧ وعلى أن يطبق هذا القرار على جميع التراخيص التى لم تصدر حتى تاريخ العمل به فى ١٩٩٧/٣/١٣ - ويُسحب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٦٣ لسنة ١٩٩٧ المعدل للقرار رقم ٢١٠٤ لسنة ١٩٩٦.

أ- المربعات المطلة على جانبى شارع العروبة مباشرة بعمق قطعتين بما لا يجاوز ٨٠ متراً لا يجوز أن يزيد الارتفاع عن طابقين بما لا يجاوز ثمانية أمتار بالنسبة لطلبات التراخيص التى لم تصدر حتى تاريخ العمل بهذا القرار ويكون البناء بمسطح مطابق لاشتراطات ومحضر القياس الخاص بالمنطقة.

وفى حالة هدم العقارات يكون إعادة البناء على نفس المساحة السابق البناء عليها مع التقيد بقيود الارتفاع (طابقان بحد أقصى ثمانية أمتار).

ب- باقى المنطقة المحددة بالخط السميك الأسود يكون فيها الارتفاع مرة ونصف عرض الطريق بحد أقصى ٢٥ متراً.

وفى حالة هدم الفيلات فى هذا الجزء يكون البناء على نفس الارتفاع ونفس المسطح القائم (المنطقة الملونة باللون الأزرق).

٢- المربعات المطلة على جانبى شارع صلاح سالم (امتداد العروبة حتى تقاطعه مع شارع الفنجرى) مباشرة بعمق قطعتين بما لا يجاوز ٨٠ متراً لا يجوز أن يزيد الارتفاع عن طابقين بحد أقصى ثمانية أمتار ويكون البناء بمسطح مطابق لاشتراطات المنطقة.

وفى حالة هدم العقارات يكون إعادة البناء على نفس المساحة السابق البناء عليها مع التقيد بقيود الارتفاع (طابقان بحد أقصى ثمانية أمتار).

ثانياً: منطقة المقطم

تكون الاشتراطات البنائية بمنطقة المقطم على النحو التالى:

يترك مائة متر من حافة الهضبة حتى واجهة المبنى.

يكون الارتفاع اثنا عشر متراً فى المنطقة التى تلى المائة متر وإلى مسافة مائتين وخمسين متراً.

يكون الارتفاع ١٥ متراً فى عمق الهضبة بعد المسافة المتروكة والمائتين وخمسين متراً المشار إليها:

ثالثاً: فى منطقتى الزمالك وجاردن سيتى

يكون الحد الأقصى للارتفاع الكلى للبناء مثل عرض الطريق، ولا يحسب عرض نهر النيل ضمن عرض الطريق.

أن يتم البناء على ذات المساحة وبالذات الارتفاع فى حالة هدم المبنى.

عدم الترخيص ببناء وحدات إدارية وتجارية جديدة فيها.

رابعاً: كورنيش النيل

يكون الارتفاع مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٣٦ متراً.

خامساً(١): فى منطقتى المعادى القديمة والجديدة

تكون الاشتراطات البنائية فى منطقة المعادى القديمة والجديدة على النحو الآتى:

لا يجوز أن تزيد المساحة المبنية على (٥٠%) من مساحة الأرض المرخص فى البناء عليها.

يكون الحد الأقصى للارتفاع الكلى للبناء ثلاثة أدوار متكررة فوق دور أرضى، أو مثل عرض الطريق أيهما أقل.

لا يجوز الترخيص ببناء وحدات إدارية أو تجارية جديدة.

المادة الثانية

تسرى قواعد الارتفاع المشار إليها على طلبات الترخيص التى لم تصدر حتى تاريخ العمل بهذا القرار.

المادة الثالثة

يطبق فيما لم يرد به نص فى هذا القرار أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه معدلاً بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦.

المادة الرابعة

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية.

---

(١) تم تعديل الاشتراطات البنائية فى المعادى القديمة والجديدة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٦٥ لسنة ١٩٩٨ المنشور بالوقائع المصرية – العدد رقم ٥٢ (تابع) الصادر فى ١٩٩٨/٣/٥ – وعلى أن يطبق هذا القرار على جميع طلبات الترخيص التى لم تتم الموافقة عليها حتى تاريخ العمل به فى ١٩٩٨/٣/٦.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٦ ربيع الأول سنة ١٤١٧ هـ
(الموافق أول أغسطس سنة ١٩٩٦م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ كمال الجنزورى

قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ٢١٠٥ لسنة ١٩٩٦
بشأن ارتفاعات المبانى
لبعض مناطق محافظة الإسكندرية

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية؛

وعلى القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل الإسكان الاقتصادى؛

وبناء على ما عرضه محافظ الإسكندرية؛

قرر

المادة الأولى

تكون ارتفاعات المبانى ببعض المناطق بمحافظة الإسكندرية على النحو التالى:

١- يحتفظ فى الشوارع الموضحة فيما بعد بقواعد ارتفاعات المبانى المعمول بها حالياً فيما لا يتعارض مع ما يقرره القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ المشار إليهما ولائحتيهما التنفيذيتين:

أ- طريق الحرية ابتداء من قسم باب شرقى حتى شارع مسجد العطارين.

ب-شارع صلاح سالم (شارع شريف سابقاً).

ج-شارع أحمد عرابى.

د- شارع سيزوستريس.

ه- ميدان عرابى.

و- المبانى المطلة على ميدان التحرير وساحة الميدان ذاته.

ز- محطة الرمل ابتداء من الصحة العالمية وحتى سعد زغلول.

٢- كورنيش الإسكندرية: يكون الارتفاع مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٣٦ متراً.

٣- يحتفظ بالتخطيط القائم لشوارع منطقة كوم الدكة وارتفاعات المبانى والطابع التشكيلى لها - كنموذج للمدينة القديمة ويكون الارتفاع فيها مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ١٣ متراً - وهذه المنطقة موضحة بالحدود الآتية:

الحد البحرى: طريق الحرية فيما عدا المبانى المطلة عليه والصف الثانى من المبانى.

الحد الشرقى: شارع الدماميلى (الحد الغربى منه) ثم شارع الجبرتى حتى تقابله مع شارع رستم أفندى - ثم شارع رستم أفندى ابتداء من تقاطعه مع شارع الجبرتى حتى تقابله مع شارع سليمان يسرى.

الحد القبلى: شارع سليمان يسرى.

الحد الغربى: شارع سيدى الخياشى ابتداء من المبنى الواقع به ضريح سيدى الخياشى حتى تقابله مع شارع صفية زغلول فيما عدا المبانى المطلة على شارع سيدى الخياشى.

٤- تكون ارتفاعات المبانى فى المناطق والشوارع الموضحة فيما بعد على النحو التالى:

أ- المنطقة المحددة بشارع ٢٦ يوليو شمالاً وشارع قناة السويس شرقاً وشارع بورسعيد ثم شارع السلطان عبد العزيز ثم محطة الرمل ثم شارع الغرفة التجارية ثم شارع السيد محمد كيم جنوباً -وشارع قصر رأس التين غرباً، ويكون الارتفاع فيها مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٢٢ متراً.

ب- شارع قايتباى - لا يصرح بأى إنشاءات على جانبيه حفاظاً على الأثر الإسلامى الهام وهو قلعة قايتباى - مع الالتزام بقانون الآثار للحفاظ عليها وعلى منطقة الشارع كحرم للقلعة.

ج- شارع سليمان يسرى ابتداء من تقابله مع شارع لومومبا وحتى تقابله مع شارع إبراهيم عبد السيد فى الجزء المواجه لاستاد المحافظة، ويكون الارتفاع مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى عشرة أمتار ويلزم ترك شريط من الأرض الفضاء بعرض مترين ونصف حول كافة حدود الموقع.

د- المنطقة المحيطة بميدان المساجد وحدودها كالآتى:

الحد البحرى: شارع السيد محمد كريم.

الحد الشرقى: شارع إسماعيل صبرى حتى مسجد سيدى تمراز ثم شارع رأس التين حتى شارع سيدى الحجازى.

الحد القبلى: شارع سيدى الحجازى حتى تقابله مع شارع خير الله.

الحد الغربى: شارع خير الله ثم شارع الناضورى.

ويكون الارتفاع مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ١٦ متراً.

هـ- المنطقة المحددة بالحدود الآتية:

الحد البحرى: طريق الكورنيش.

الحد الشرقى: قصر المنتزة.

الحد القبلى: شارع قناة السويس.

الحد الغربى: شارع جمال عبد الناصر وطريق الحرية.

ويكون الارتفاع مرة ونصف عشر الشارع بحد أقصى ٢٢ متراً.

و- المنطقة المحددة بالحدود الآتية:

الحد البحرى: على بعد (٢٠٠) متر من خط المياه.

الحد الشرقى: وهو الحد الغربى لميناء الدخيلة.

الحد القبلى: وهو الحد الغربى لمحافظة الإسكندرية.

الحد الغربى: طريق إسكندرية مطروح

ويكون الارتفاع مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ١٦ متراً.

٥- فيما عدا المناطق المحددة بالمواد السابقة يصرح بالبناء بارتفاع مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى مقداره ٣٦ متراً مع الالتزام بقائمة الشروط الخاصة الواردة بقرارات اعتماد التقاسيم إن وجدت.

المادة الثانية

تسرى قواعد الارتفاع المشار إليها على طلبات الترخيص التى لم تصدر حتى تاريخ العمل بهذا القرار.

المادة الثالثة

يطبق فيما لم يرد به نص فى هذا القرار أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه معدلاً بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦

المادة الرابعة

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٦ ربيع الأول سنة ١٤١٧ هـ.

(الموافق أول أغسطس سنة ١٩٩٦م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ كمال الجنزورى

قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ٢١٠٦ لسنة ١٩٩٦
بشأن ارتفاعات المبانى ببعض مناطق محافظة الجيزة

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية؛

وعلى القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل الإسكان الاقتصادى؛

وبناء على ما عرضه محافظ الجيزة؛

قرر

المادة الأولى

تكون ارتفاعات المبانى ببعض المناطق بمحافظة الجيزة على النحو التالى:

أولاً: منطقة شارع الأهرام

أ- من ترعة الزمر إلى ترعة المريوطية، ويكون الحد الأقصى لارتفاع البناء ١٨ متراً (ثمانية عشر متراً) بالنسبة لما يبنى على بعد مائتين وخمسين متراً من حدى شارع الأهرام.

ب- من ترعة المريوطية إلى ترعة المنصورية يكون الحد الأقصى للارتفاع ١٨ متراً (ثمانية عشرة متراً) بالنسبة لما يبنى على بعد ٢٥٠٠ متر (ألفين وخمسمائة متر) من حدى شارع الأهرام.

ج- من ترعة المنصورية إلى الطريق الصحراوى يكون الحد الأقصى للارتفاع ١٢ متراً (أثنا عشر متراً) لما يبنى على بعد ٢٥٠٠ متر (ألفين وخمسمائة متر) من حدى شارع الأهرام.

ثانـياً: طـريق مصـر / إسـكندرية الصـحراوى داخـل كـردون محافظـة الجيزة

يكون البناء بحد أقصى دورين للمبانى التى تقام على الأراضى المعدة للبناء على جانبى طريق مصر / إسكندرية الصحراوى داخل كردون محافظة الجيزة.

ثالثاً: كورنيش النيل

يكون الارتفاع مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٣٦ متراً.

المادة الثانية

تسرى قواعد الارتفاع المشار إليها على طلبات الترخيص التى لم تصدر حتى تاريخ العمل بهذا القرار.

المادة الثالثة

يطبق فيما لم يرد به نص فى هذا القرار أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه معدلاً بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦

المادة الرابعة

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٦ ربيع الأول سنة ١٤١٧ هـ.

(الموافق أول أغسطس سنة ١٩٩٦م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ كمال الجنزورى

قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ٢٦٠٣ لسنة ١٩٩٦[*]
بحظر إنشاء مبان أو إقامة أعمال فى المساحات الخضراء التى يحوزها الجهاز الإدارى للدولة ووحدات الإدارة المحلية والهيئات والمؤسسات العامة وهيئات وشركات القطاع العام وقطاع الأعمال العام

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى؛

وعلى قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣؛

وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها؛

وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شان توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢؛

وعلى قانون هيئات القطاع العام وشركاته الصادر بالقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣؛

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة؛

(*) الوقائع المصرية – العدد رقم ٢١١ تابع – الصادر فى ١٩٩٦/٩/١٨

وعلى قانون شركات قطاع الأعمال الصادر بالقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١؛

قرر

المادة الأولى

يحظر على وزارات الحكومة، ومصالحها، وأجهزتها، ووحدات الإدارة المحلية، والهيئات والمؤسسات العامة، وهيئات وشركات القطاع العام، وشركات قطاع الأعمال العام إنشاء مبان أو إقامة أعمال فى الأراضى الزراعية والحدائق والبساتين وسائر المساحات الخضراء المملوكة أو المخصصة لها أو التى فى حيازتها، بأية صفة كانت، والواقعة داخل كردونات المدن والقرى المعتمدة.

كما يحظر توسيع أو تعلية أية مبان أو أعمال قائمة بالفعل على الأراضى والمساحات المشار إليها، ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إصدار أى ترخيص بشئ مما ذكر.

المادة الثانية

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، وعلى الجهات المختصة تنفيذه.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٥ جمادى الأولى سنة ١٤١٧ هـ
(الموافق ١٨ سبتمبر سنة ١٩٩٦م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ كمال الجنزورى

أمر رئيس مجلس الوزراء
ونائب الحاكم العسكرى العام
رقم ٧ لسنة ١٩٩٦(*)
بشأن أعمال البناء والهدم

رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم العسكرى العام

بعد الإطلاع على الدستور؛

وعلى قانون العقوبات؛

وعلى قانون حالة الطوارئ الصادر بالقانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨؛

وعلى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بإنشاء محاكم أمن الدولة؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية المؤقت رقم ٥٦٠ لسنة ١٩٨١ بإعلان حالة الطوارئ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٣ فى شأن تنظيم جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٦ لسنة ١٩٩٤ بمد حالة الطوارئ؛

وعلى أمر رئيس الجمهورية رقم ١ لسنة ١٩٩٦ بتعيين نائب الحاكم العسكرى العام؛

(*) الجريدة الرسمية – العدد رقم ٤٣ (تابع) – الصادر فى ١٩٩٦/١٠/٣١

وعلى أمر رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم العسكرى العام رقم ٤ لسنة ١٩٩٢؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٦٣ لسنة ١٩٩٦ بحظر إنشاء مبان أو إقامة أعمال فى المساحات الخضراء التى يحوزها الجهاز الإدارى للدولة ووحدات الإدارة المحلية والهيئات والمؤسسات العامة وهيئات وشركات القطاع العام وقطاع الأعمال العام؛

وتحقيقاً لصيانة مصالح البلاد الحيوية ولما تقتضيه ضرورات المحافظة على أرواح الناس وسلامتهم وأمنهم وعلى الصحة العامة والنظام العام، ولمواجهة ظاهرة انهيار المبانى وكثرة الضحايا؛

قرر

المادة الأولى

يحظر على الملاك والمستأجرين، والمهندسين والمقاولين، وسائر الأفراد، وهيئات القطاع الخاص، والجمعيات التعاونية، والأندية والاتحادات والنقابات، وكذا وزارات الحكومة، ومصالحها، وأجهزتها، ووحدات الإدارة المحلية، والهيئات والمؤسسات العامة، وهيئات وشركات القطاع العام، وشركات قطاع الأعمال العام، ارتكاب أى فعل من الأفعال الآتى ذكرها بالمخالفة لأحكام أى من القانونين رقمى ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ و١٧٨ لسنة ١٩٦١ المشار إليهما:

١- إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها قبل الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة.

٢- عدم مراعاة الأصول الفنية فى التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ أو فى متابعته.

٣- عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التى منح على أساسها الترخيص.

المادة الثانية

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنة كل من يخالف حكم البند (١) من المادة السابقة.

ويعاقب السجن مدة لا تقل عن خمس سنين ولا تجاوز سبع سنين كل من يخالف حكم البند (٢) أو البند (٣) منها.

وفى جميع الأحوال تكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة مدة لا تقل عن سبع سنين إذا سقط البناء كلياً أو جزئياً أو صار آيلاً للسقوط نتيجة المخالفة، أو ثبت أنه وقع غش فى استخدام مواد البناء، أو أن المواد المستخدمة غير مطابقة للمواصفات المقررة.

فإذا ترتب على المخالفة وفاة نفس، أو إصابة أكثر من ثلاثة أشخاص، كانت العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة مدة لا تقل عن عشر سنين.

ويجب الحكم فضلاً عما تقدم بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة على نفقة المخالف، وذلك فيما لم يصدر فى شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه بالإزالة أو التصحيح.

المادة الثالثة

يعاقب بذات عقوبة الفاعل الأصلى المقررة فى المادة السابقة كل من اشترك أو ساهم فى أية جريمة من الجرائم المنصوص عليها فى المادة الأولى، أو سهل ارتكابها، أو لم يقم بواجبه فى منعها أو فى تعقبها واتخاذ الإجراءات القانونية حيالها، من العاملين المختصين بشئون التنظيم وغير ذلك من الجهات الإدارية المختصة والعاملين المختصين فى الإدارة المحلية.

المادة الرابعة

يلغى كل حكم فى أى أمر يكون مخالفاً لأحكام هذا الأمر.

المادة الخامسة

ينشر هذا الأمر فى الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٨ جمادى الآخرة سنة ١٤١٧ هـ
(الموافق ٣١ أكتوبر سنة ١٩٩٦م)

رئيس مجلس الوزراء
ونائب الحاكم العسكرى العام
دكتور/ كمال الجنزورى

قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ٣٠٨٥ لسنة ١٩٩٦ (*)

بشأن حدود الترخيص فى تعلية المبانى وقيود الارتفاع
بمدينة القاهرة الكبرى

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور؛

وعلى القانون المدنى؛

وعلى القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٨ بإعادة تنظيم النيابة الإدارية والمحاكمات التأديبية؛

وعلى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى؛

وعلى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر؛

وعلى قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٣ فى شأن تنظيم جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء؛

وعلى أمر رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم العسكرى العام رقم ٧ لسنة ١٩٩٦ بشأن أعمال البناء والهدم؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٦٠٣ لسنة ١٩٩٦ بحظر إنشاء مبان أو إقامة أعمال فى المساحات الخضراء التى يحوزها الجهاز الإدالى للدولة ووحدات الإدارة المحلية والهيئات والمؤسسات العامة وهيئات وشركات القطاع العام وقطاع الأعمال العام؛

(*) الوقائع المصرية – العدد رقم ٢٤٩ (تابع) الصادر فى ١٩٩٦/١١/٣

وبناء على الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ المضافة بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٦ إلى مواد القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه؛

وتحقيقاً لغرض قومى تقتضيه الضرورة القصوى للمحافظة على أرواح الناس وسلامتهم وأمنهم، ولمواجهة ظاهرة إنهيار المبانى وكثرة الضحايا فى مدينة القاهرة الكبرى وعلاقة التعلية والارتفاعات بهذه الظاهرة؛

قرر

المادة الأولى

يحظر الموافقة على طلب الترخيص فى التعلية فى مدينة القاهرة الكبرى، صراحة أو ضمناً، بالنسبة للمبانى التى بُدئ فى إنشائها قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه، إلا فى الحدود التى كان مسموحاً بها قانوناً قبل هذا التاريخ.

كما يحظر فى ذات المدينة الموافقة على هدم القصور والفيلات، أو على إقامة بناء فى أرض عقار سبق هدمه أو يُشرع فى هدمه بغير ترخيص، إلا فى حدود ارتفاعه الذى كان عليه من قبل دون أى تجاوز.

المادة الثانية

تعتبر كل موافقة، صريحة أو ضمنية، بالمخالفة لأى حكم أو قيد فى المادة السابقة باطلة بطلاناً مطلقاً، وعلى الجهات الإدارية المختصة اتخاذ جميع الإجراءات القانونية حيال ما يُشرع فيه من تعلية أو ارتفاع على أساس هذا البطلان.

وتتخذ الإجراءات التأديبية فى الحال ضد كل مسئول عن الموافقة المخالفة، وكذلك ضد كل رئيس مختص، أياً كان موقعه أو الجهة الإدارية التى يعمل بها، يتراخى فى محاسبة ذلك المسئول.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، وعلى الجهات المختصة تنفيذه.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢١ جمادى الآخرة سنة ١٤١٧ هـ

(الموافق ٣ نوفمبر سنة ١٩٩٦م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / كمال الجنزورى

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٣٠٨٦ لسنة ١٩٩٦(*)

بشأن حدود الترخيص فى تعلية المبانى وقيود الارتفاع بمدينة الإسكندرية

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور؛

وعلى القانون المدنى؛

وعلى القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٨ بإعادة تنظيم النيابة الإدارية والمحاكمات التأديبية؛

وعلى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر؛

وعلى قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٣ فى شأن تنظيم جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء؛

وعلى أمر رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم العسكرى العام رقم ٧ لسنة ١٩٩٦ بشأن أعمال البناء والهدم؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٦٠٣ لسنة ١٩٩٦ بحظر إنشاء مبان أو إقامة أعمال فى المساحات الخضراء التى يحوزها الجهاز

(*) الوقائع المصرية ـ العدد رقم ٢٤٩ (تابع) الصادر فى ١٩٩٦/١١/٣

الإدارى للدولـة ووحدات الإدارة المحلية والهيئات والمؤسسات العامة وهيئات وشركات القطاع العام وقطاع الأعمال العام؛

وبناء على الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ المضافة بالقانون قم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ إلى مواد القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه؛

وتحقيقاً لغرض قومى تقتضيه الضرورة القصوى للمحافظة على أرواح الناس وسلامتهم وأمنهم، ولمواجهة ظاهرة إنهيار الميانى وعلاقة التعلية والارتفاعات بهذه الظاهرة؛

قرر

المادة الأولى

يحظر الموافقة على طلب الترخيص فى التعلية فى مدينة الإسكندرية، صراحة أو ضمناً، بالنسبة للمبانى التى بدئ فى إنشائها قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه، إلا فى الحدود التى كان مسموحاً بها قانوناً قبل هذا التاريخ.

كما يحظر فى ذات المدينة الموافقة على هدم القصور والفيلات، أو على إقامة بناء فى أض عقار سبق هدمه أو يُشرع فى هدمه بغير ترخيص، إلا فى حدود ارتفاعه الذى كان عليه من قبل دون أى تجاوز.

المادة الثانية

تعتبر كل موافقة، صريحة أو ضمنية، بالمخالفة لأى حكم أو قيد فى المادة السابقة باطلة بطلاناً مطلقاً، وعلى الجهات الإدارية المختصة اتخاذ جميع الإجراءات القانونية حيال ما يُشرع فيه من تعلية أو ارتفاع على أساس هذا البطلان.

وتتخذ الإجراءات التأديبية فى الحال ضد كل مسئول عن الموافقة المخالفة، وكذلك ضد كل رئيس مختص، أياً كان موقعه أو الجهة الإدارية التى يعمل بها، يتراخى فى محاسبة ذلك المسئول.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، وعلى الجهات المختصة تنفيذه.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢١ جمادى الآخرة سنة ١٤١٧ هـ

(الموافق ٣ نوفمبر سنة ١٩٩٦م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ كمال الجنزورى

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٦٦ لسنة ١٩٩٦[*]

فى شان حساب

التكلفة المتوسطة للمتر المسطح للمبانى المطلوب الترخيص بها

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بنظام الإدارة المحلية؛

وعلى القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرارنا رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرارنا رقم ٣٠٩ لسنة ١٩٩٦ فى شأن حساب تكلفة المتر المسطح للمبانى المطلوب الترخيص بها؛

وعلى خطاب السيد الأستاذ المستشار/ وزير شئون مجلس الوزراء والمتابعة رقم ٨٦٤٥ بتاريخ ١٩٩٦/١١/٣؛

قرر

المادة الأولى [١]

يراعى أن تحسب قيمة تكلفة الأعمال عند تطبيق المادة (٨) من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء والخاصة بشرط تقديم وثيقة تأمين قبل صرف تراخيص البناء والتعليات طبقاً للأسعار الآتية:

(*) الوقائع المصرية - العدد ٢٦٠ (تابع) - الصادر فى ١٩٩٦/١١/١٦

(١) المادة الأولى تم تعديل أسعار تكلفة الأعمال بها بموجب قرار وزير الإسكان رقم ٢٥٤ لسنة ١٩٩٧ المنشورة بالوقائع المصرية - العدد رقم ٢٤١ الصادر فى ١٠/٢٥/ ١٩٩٧.

٢٠٠ (فقط مائتان) جنيه للمباني الواقعة بنطاق محافظة القاهرة ومدينتي الجيزة والإسكندرية.

١٠٠ (فقط مائة) جنيه للمباني الواقعة بنطاق باقي المحافظات ومحافظة الإسكندرية عدا مدينة الإسكندرية ومحافظة الجيزة عدا مدينة الجيزة.

المادة الثانية

تلتزم الجهات الإدارية القائمة على شئون التنظيم بوحدات الحكم المحلي بالأسعار الموضحة عاليه عند حساب قيمة الرسم المستحق بواقع (١ %) من قيمة الأعمال المرخص بها لمواجهة نفقات الإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة وغير ذلك من النفقات والمتطلبات، وذلك لمدة عام يبدأ من تاريخ العمل بهذا القرار.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من تاريخ نشره، ويلغى كل ما يخالف ذلك من قرارات.

صدر في ١٩٩٦/١١/١٣

وزير الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية

دكتور مهندس/ محمد إبراهيم سليمان

قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ٥١٤ لسنة ١٩٩٧ (*)

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقوانين المعدلة له؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى الكود المصرى الصادر بقرار وزير الإسكان رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٩٢؛

وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦؛

قرر

المادة الأولى

تتولى شركات التأمين مراجعة الرسومات التى تقدم عند طلب الترخيص بالبناء وفقاً لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ المبانى عن طريق مكاتب استشارية متخصصة، ويصدر قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى بالاتفاق مع وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بالقواعد المنظمة للتعامل مع المكاتب المشار إليها.

(*) الوقائع المصرية - العدد رقم ٥٧ - الصادر فى ١٢/٣/ ١٩٩٧

المادة الثانية

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٧ شوال سنة ١٤١٧ هـ

(الموافق ٧ مارس سنة ١٩٩٧م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ كمال الجنزورى

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٤٦٣ لسنة ١٩٩٨ (*)

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور؛

وعلى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية؛

قرر

المادة الأولى

يحظر الموافقة على هدم القصور والفيلات أو على إقامة بناء فى أرض عقار سبق هدمه أو يشرع فى هدمه بغير ترخيص، إلا فى حدود ارتفاعه الذى كان عليه من قبل دون أى تجاوز، وذلك فى جميع أنحاء جمهورية مصر العربية.

المادة الثانية

تعتبر كل موافقة، صريحة أو ضمنية، بالمخالفة لأى حكم أو قيد فى المادة السابقة باطلة بطلاناً مطلقاً، وعلى الجهات الإدارية المختصة اتخاذ جميع الإجراءات القانونية حيال ما يشرع فيه بالمخالفة لأحكام هذا القرار.

(*) الوقائع المصرية – العدد رقم ٤٥ – الصادر فى ١٩٩٨/٢/٢٥

وتتخذ الإجراءات التأديبية فى الحال ضد كل مسئول عن الموافقة المخالفة، وكذلك ضد كل رئيس مختص، أياً كان موقعه أو الجهة الإداية التى يعمل بها، يتراخى فى محاسبة ذلك المسئول.

المادة الثالثة

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٥ شوال سنة ١٤١٨ هـ

(الموافق ١٢ فبراير سنة ١٩٩٨م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ كمال الجنزورى

ملحق رقم (١٦)

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار رقم ٣٢٥ لسنة ٢٠٠٥

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون قم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى القانون رقم ٠١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرارنا رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرارنا رقم ٣٤٠ لسنة ٢٠٠٤ الخاص بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرار المجموعة الوزارية للخدمات بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٩/ ٢٠٠٥/٥ والمعتمدة من السيد أ. د/ رئيس مجلس الوزراء؛

وعلى ما عرضه علينا جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء وقطاع الإسكان والمرافق؛

قرر

المادة الأولى

تلغى الفقرة (ب) من البند (٢) من المادة رقم (٢٠) من اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ معدلاً بالقرار الوزارى رقم ٣٤٠ لسنة ٢٠٠٤

المادة الثانية

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من تاريخ نشره، ويلغى ما يخالفه من أحكام.

صدر فى ٢٠٠٥/٨/٧

وزير الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية

أ. د مهندس/ محمد إبراهيم سليمان

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار رقم ٣٧٠ لسنة ٢٠٠٥

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون قم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرارنا رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرارنا رقم ٣٤٠ لسنة ٢٠٠٤ الخاص بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرار المجموعة الوزارية للخدمات بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٩/ ٢٠٠٥/٥ والمعتمدة من السيد أ. د/ رئيس مجلس الوزراء؛

وعلى ما عرضه علينا جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء وقطاع الإسكان والمرافق؛

قرر

المادة الأولى

يستبدل بنص المادة رقم (٣٠) من اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦، النص التالى:

"يجوز للمحافظ المختص التجاوز عن الإزالة فى بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران، وذلك دون الإخلال بالمسئولية الجنائية للمخالف، وفى الحدود الآتية:

١- (١٠%) من البروزات المسموح بها لواجهات المبانى المطلة على الطرق والأفنية.
٢- (٥%) من الطول الظاهر لدرج السلم.
٣- (٥%) من أبعاد الغرف والحمامات والمطابخ وبشرط ألا تقل المساحة عن (٩٥%) من المساحة الواجب توافرها.
٤- (١٠%) نسبة سماح تراعى عند قياس أبعاد ومسطحات الأفنية بمختلف أنواعها.
٥- (١٠%) نسبة سماح تراعى عند قياس الارتفاعات القصوى المصرح بها بشرط عدم زيادة عدد الأدوار المرخص بها".

المادة الثانية

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من تاريخ نشره، ويلغى ما يخالفه من أحكام.

صدر فى ٢٠٠٥/٨/٣١

وزير الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية
أ. د. مهندس/ محمد إبراهيم سليمان

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار رقم ٣٤٠ لسنة ٢٠٠٥

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية

للقانون قم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى القانون رقم ٠١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى قرارنا رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وبناء على قرار المجموعة الوزارية للخدمات باجتماعها بتاريخ ١٠/٨/٢٠٠٤ واعتماد مجلس الوزراء للقرارات والتوصيات الصادرة عن الاجتماع المشار إليه بجلسته ٣٠/٨/٢٠٠٤؛

وعلى ما عرضه علينا جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء؛

قرر

المادة الأولى

"يستبدل بنص المادة (٢٠) من اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦، النص التالى:

الارتفاعات القصوى للأبنية

المادة ٢٠- لا يجوز إقامة أى بناء على طريق عام كان أو خاص يقل عرضه عن ستة أمتار وإلا وجب أن تكون واجهة البناء رادة عن حد الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم والستة أمتار، على أن يحدد

ارتفاع واجهة البناء والبروزات المسموح لها في هذه الواجهة ـ طبقاً لأحكام هذه المادة ـ باعتبارها واقعة على طريق بعرض ستة أمتار ولا يسمح بإقامة أية منشآت على مساحة الارتداد المشار إليه.

ويجب أن تتوافر فى الأبنية الاشتراطات الواردة فى البنود الآتية:

١- يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبى الطريق عاماً كان أو خاصاً ألا يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف البعد بين حدى الطريق إذا كان متوازيين وبشرط ألا يزيد الارتفاع على ٣٦ متراً. وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسة من منسوب سطح الرصيف إن وجد وإلا فمن منسوب سطح محور الطريق.

وإذا كان حدا الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع مرة ونصف المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام البناء وعمودياً عليه.

٢- يشترط لحساب الارتفاع الأقصى للمبنى الواقع على أكثر من طريق أو ميدان أو خلافه القواعد الآتية وبما لا يزيد الارتفاع الكلى للمبنى على ٣٦ متراً:

أ- إذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين متقابلين أو غير متقابلين كما فى الشكلين (٢ ـ أ ـ ١)، (٢ ـ أ ـ ٢) ويختلف عرضاهما أو أكثر من طريقين فيكون ارتفاع البناء مساوياً مرة ونصف أكبر الطريقين عرضاً.

ب- إذا كان البناء يقع على طريق متصل بفراغ أو بحديثة أو نهر أو خط سكك حديدية أو غيرها مما لها صفة الدوام كما فى شكل (٢ ـ ب) يصل ارتفاع البناء إلى مرة ونصف المسافة المحصورة بين خطى التنظيم.

ج- إذا كان البناء يقع على شطف أو دوران عند تلاقى طريقين أو أكثر كما فى الشكلين (٢ ـ جـ ـ ١)، (٢ ـ جـ ـ ٢) يشترط ألا

يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف العموم المقام على واجهة البناء مع تقاطع محورى الطريقين المطل عليهما البناء وبما لا يقل عن مرة ونصف عرض الشارع الأكبر.

د- إذا كان البناء يقع على ميدان كما فى شكل (٢ ـ د) فيكون ارتفاعه مساوياً لمثل ونصف متوسط أكبر بعد وأصغر بعد محصورين بين خطى تنظيم المبانى المتقابلة المطلة على الميدان.

٣- لا تدخل فى حساب الارتفاع المقرر قانوناً للمبنى ارتفاعات آبار السلالم أو غرف آلات المصاعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف الهواء بشرط ألا تزيد على خمسة أمتار وكذا الدراوى والأغراض الزخرفية بشرط ألا تزيد على متر ونصف.

ولا تسرى الاشتراطات المنصوص عليها فى هذه المادة على المدن والمناطق التى يتم اعتماد التخطيط التفصيلى لها والتقاسيم التى تم اعتمادها متضمنة الاشتراطات البنائية والكثافة السكانية والبنائية وذلك من تاريخ نشر قرار الاعتماد فى الوقائع المصرية.

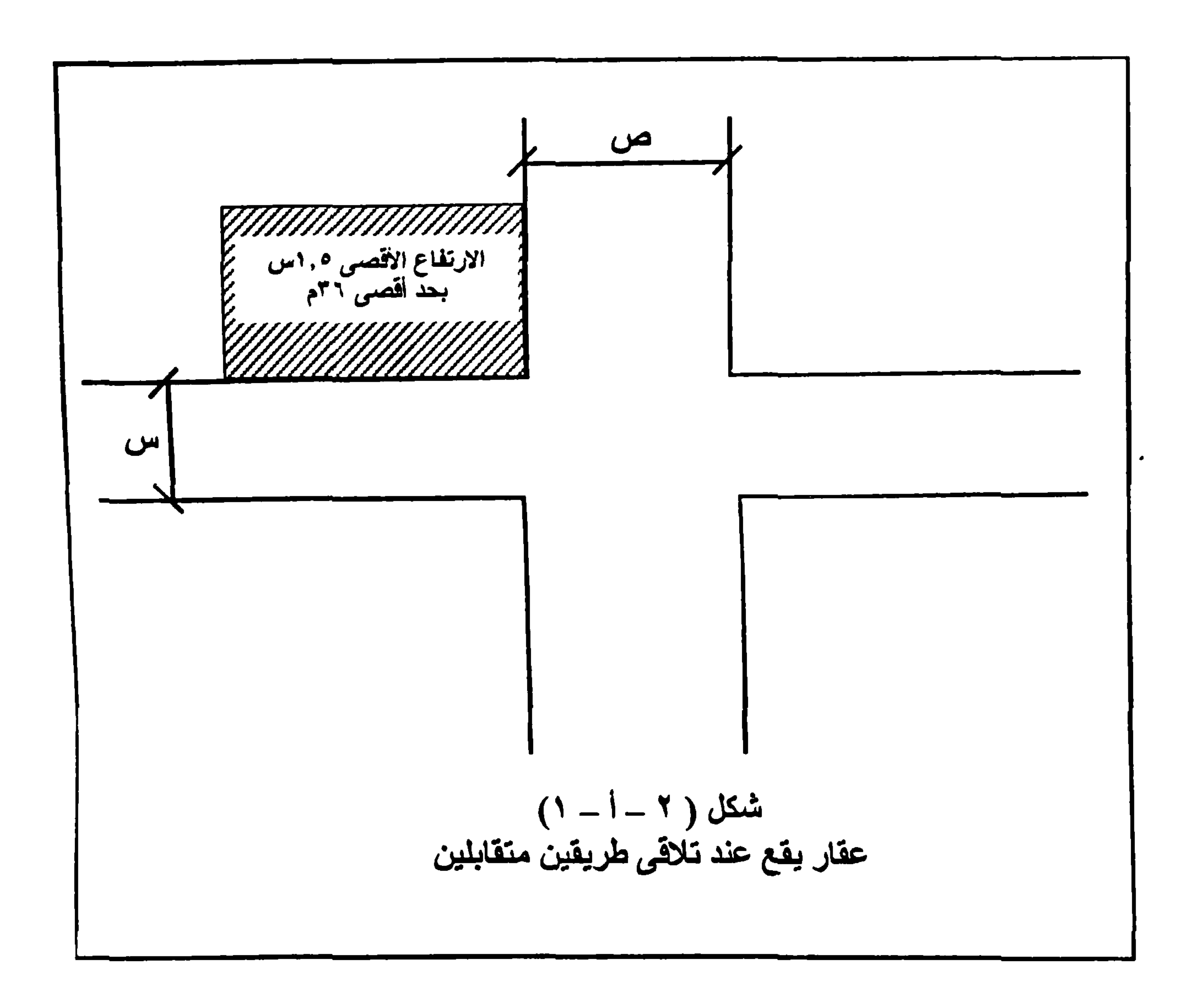
المادة الثانية

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من تاريخ نشره.

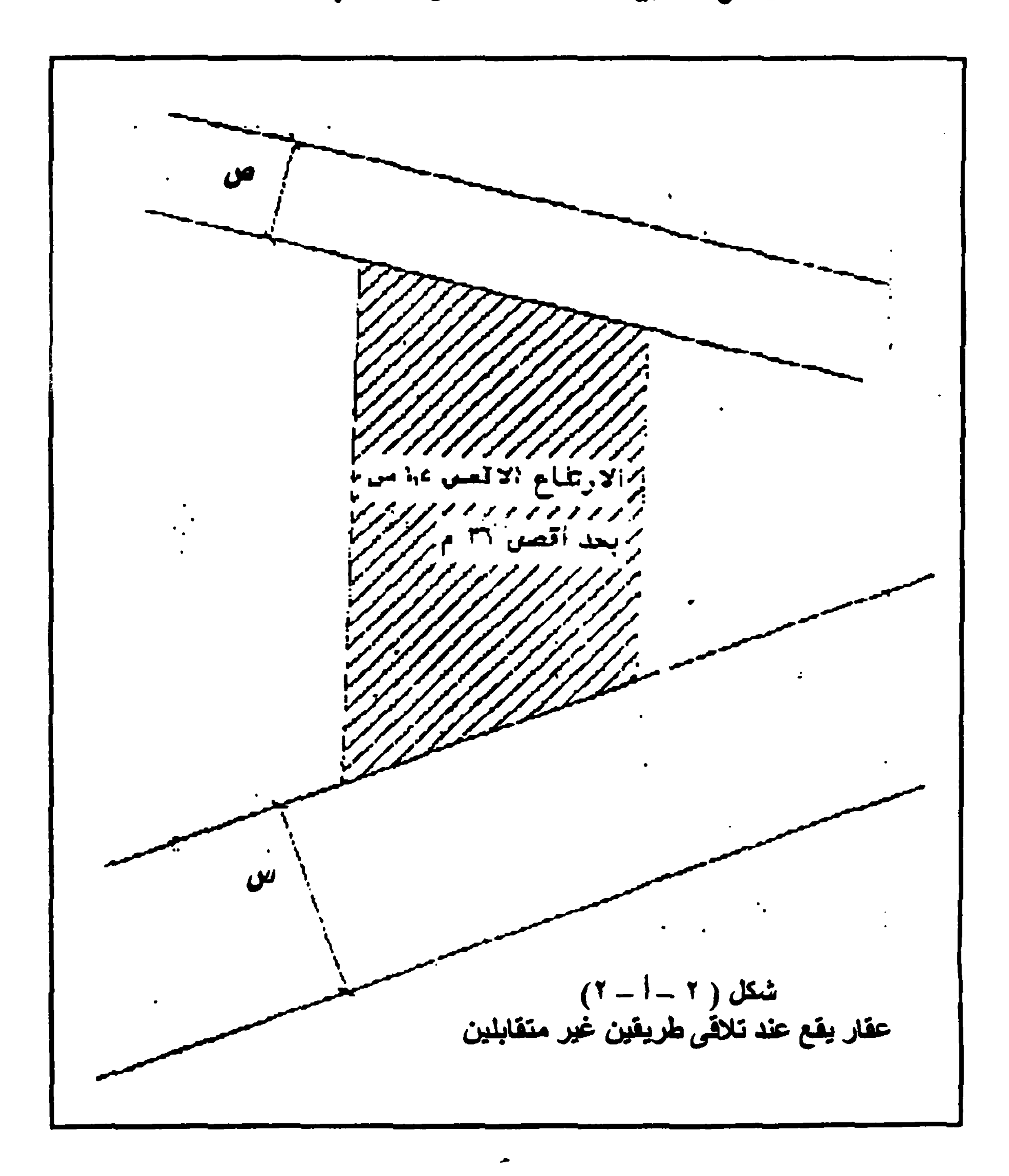
صدر فى ٢٠٠٤/٩/٢٦

وزير الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية

أ. د. م/ محمد إبراهيم سليمان



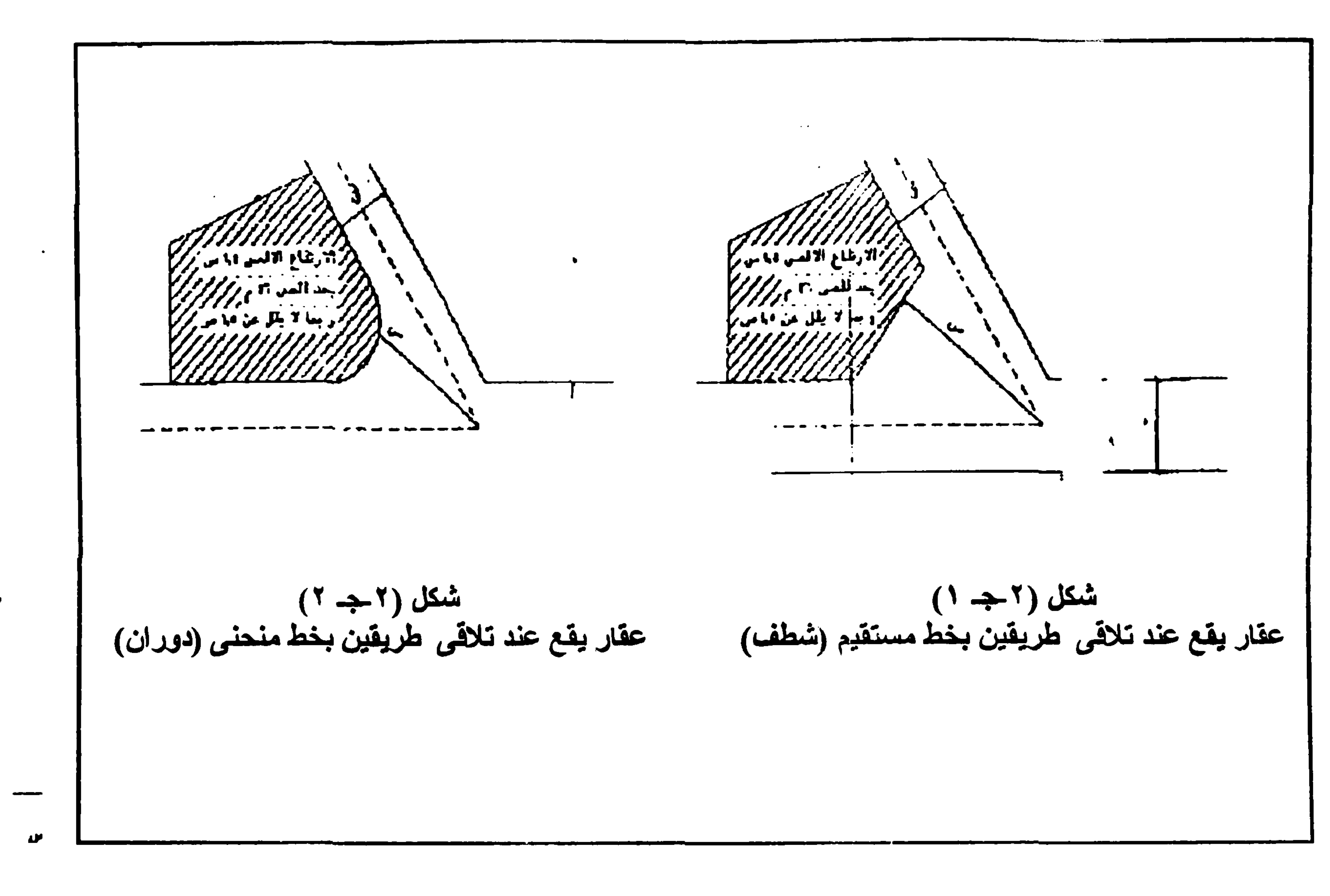
شكل (٢ ـ أ ـ ١)
عقار يقع عند تلاقى طريقين متقابلين



شكل (٢ - أ - ٢)
عقار يقع عند تلاقى طريقين غير متقابلين

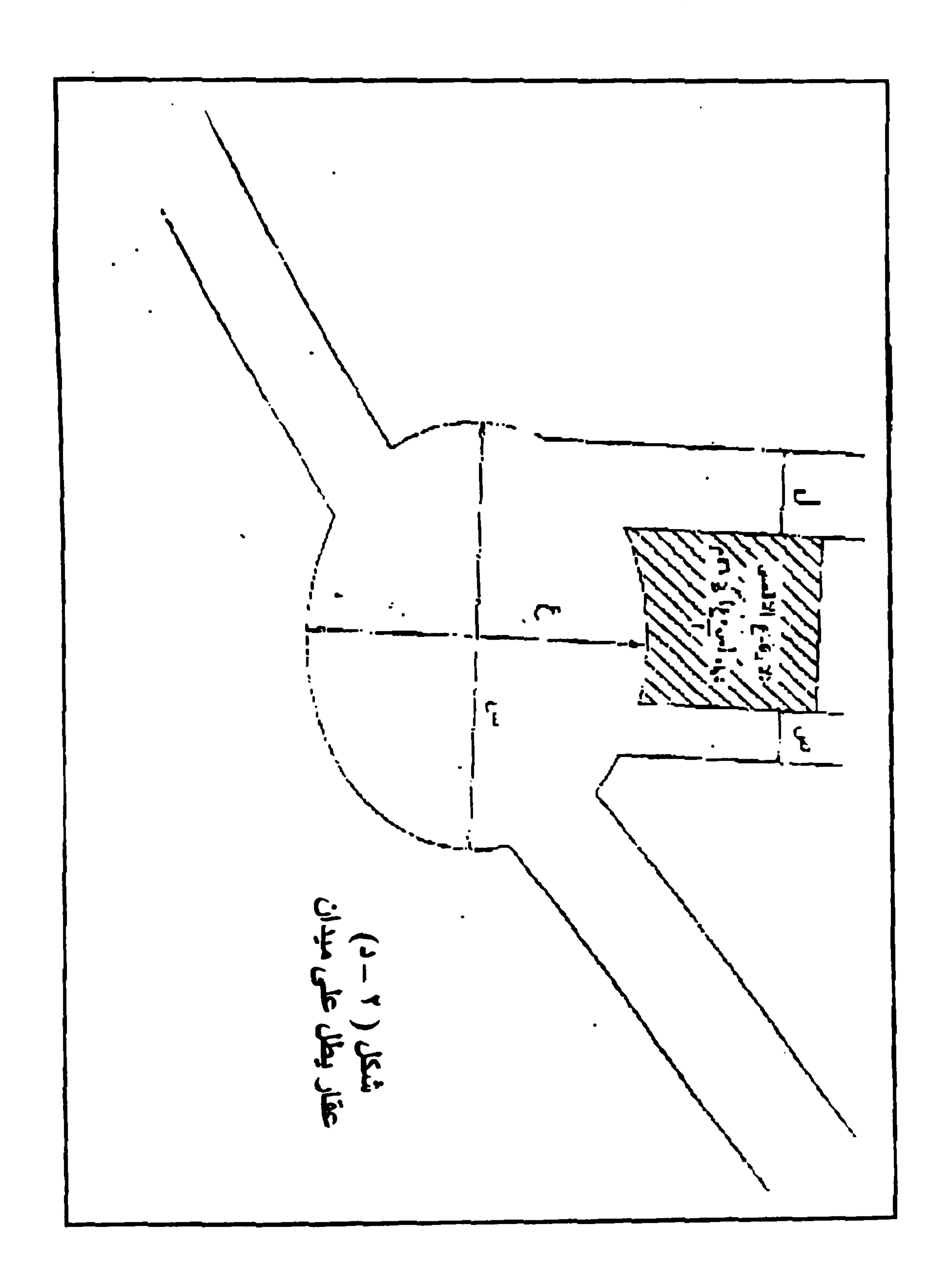
شكل (٢ - ب)

البناء على طريق متصل بفراغ له صفة الدوام



شكل (٢ جـ ١)
عقار يقع عند تلاقى طريقين بخط مستقيم (شطف)

شكل (٢ جـ ٢)
عقار يقع عند تلاقى طريقين بخط منحنى (دوران)



شكل (٢ - د)
عقار يطل على ميدان

ملحق رقم (١٩)

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار رقم ٩٢ لسنة ٢٠٠٦

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية

للقانون قم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء؛

وعلى القانون رقم ٤ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاتها؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٦٠ لسنة ٢٠٠٦؛

قرر

المادة الأولى

يستبدل بنصوص المادتين (٣، ٤) والمادة ٢٢(البند أولاً الفقرتان٣، ٤) (والبند رابعاً)، والمادة ٢٤ (فقرة أولى) من اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء بالنصوص الآتية:

مادة ٣:

":يتولى جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء التابع لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية تقدير القيمة المتوسطة لتكلفة إنشاء المتر المسطح من المبانى بجميع أنواعها ولمختلف محافظات الجمهورية على أن يصدر قرار

من وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية باعتماد هذه الأسعار، وتلتزم الجهات الإدارية المختصة بشئون التنظيم بوحدات الإدارة المحلية بهذه الأسعار عند تطبيق أحكام المواد (٦، ٨، ١٢) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وكذا عند تحرير محاضر المخالفات وغير ذلك مما يحدده القرار".

مادة ٤:

تحتفظ المحافظة بحصيلة (٠,٢%) المنصوص عليها في الفقرة الخامسة من المادة (٦) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ (المعدلة بالقانون رقم ٤ لسنة ٢٠٠٦) فى حساب خاص بالخدمات والتنمية المحلية بالمحافظة يتم الصرف منه بقرار من المحافظ المختص فى الأغراض الآتية:

- قيمة الدمغة الهندسية لنقابة المهندسين طبقاً للقانون المنظم.

إزالة الأعمال المخالفة أو تصحيحها.

إزالة المخالفات الناتجة عن أعمال البناء، إذا لم يقم ذوو الشأن بإزالتها خلال المدة التى تحددها الجهة الإدارية.

إصلاح التلفيات التى تحدث بالمرافق العامة نتيجة أعمال البناء.

مقابل إشغال الطريق العام والأرصفة.

وفى هذه الحالات تقوم الوحدة المحلية المختصة بتحصيل نفقات الإزالة أو التصحيح أو إصلاح التلفيات أو مقابل الإشغال بطريق الحجز الإدارى، ويرحل فائض حصيلة هذا الحساب سنوياً للصرف منه فى الأغراض المشار إليها.

مادة ٢٢:

البند أولاً (فقرة ٢)

ملف واحد يحتوى على نسخة أصلية تعتبر كمستند وصورتين من الرسومات المعمارية للمساقط الأفقية للأدوار والواجهات وقطاع رأسى مبيناً عليه ارتفاعات المبنى مقارناً بمنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات والأعمدة وتسليح الأسقف مرفقاص بها صورة من النوتة الحسابية

الإنشائية على أن تكون الرسومات جميعها موقعة من مهندس نقابى متخصص، وكذا تقرير من مهندس استشارى إنشائى يفيد أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها شاملاً تحقيق معامل الأمان ومواجهة الكوارث الطبيعية طبقاً لأسس التصميم وشروط التنفيذ بالكود المصرى ومبيناً فيه بيانات التربة بالموقع، وفى حالتى التعلية والتعديل فيلزم تقديم تقرير من مهندس استشارى إنشائى له خبرة لا تقل عن ٢٥ عاماً وأن يشتمل التقرير على معاينة وفحص ودراسة المبانى القائمة وإثبات قدرتها على تحمل الأعمال موضوع الترخيص.

فقرة ٤:

تقديم وثيقة التأمين المنصوص عليها فى المادة (٨) من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء عن الأعمال التى تبلغ قيمتها أربعمائة ألف جنيه فأكثر أو التعليات أياً كانت قيمتها ويستثنى من ذلك التعلية التى لا تجاوز قيمتها مائتى ألف جنيه لمرة واحدة ولطابق واحد فى حدود الارتفاع المقرر قانوناً.

البند رابعاً:

يقدم طلب الترخيص فى إدخال التعديل أو التغيير الجوهرى فى الرسومات المعتمدة والذى يمس الناحية المعمارية أو الإنشائية أو يؤثر فى جوهر التصميم أو يغير من أوجه الاستعمال موقعاً عليه من الطالب ومرفقاً به رسم من ثلاث صور لتفاصيل الأجزاء المطلوب تعديلها معمارياً وإنشائياً بمقياس رسم لا يقل عن ١: ٥ معتمداً من المهندس المعمارى أو الإنشائي المصمم حسب الأحوال.

أما التعديلات البسيطة التى تقتضيها ظروف التنفيذ مثل انحراف مواضع الفتحات واختلاف أبعاد بعض مرافق البناء وترحيل بعض الحوائط فيكتفى فى شأنها بتقديم صورة من الرسومات المعتمدة إلى الجهة المختصة بشئون التنظيم لإثبات التعديل عليها.

(**مادة ٢٤ فقرة أولى**):

يقدم طلب تجديد الترخيص على النموذج الوارد باللائحة التنفيذية مرفقاً به أصل الترخيص السابق منحه للتأشير عليه فى حالة الموافقة بما يفيد التجديد وذلك دون مقابل.

المادة الثانية

تضاف فقرة جديدة للمادة (٢٣) بعد الفقرة الثالثة نصها التالى:

وفى الحالتين السابقتين تقوم الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم بمنح المالك أو من يمثله قانوناً صورة من الرسومات للاحتفاظ بها فى موقع التنفيذ وتنفيذ أعمال طبقاً لهذه الرسومات.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من تاريخ نشره، ويلغى كل ما يخالفه من أحكام.

صدر فى ٢٠٠٦/٤/١٧

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى

ملحق رقم ١٩
قانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤
بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣
المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء(*)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه، وقد أصدرناه:

المادة الأولى

يستبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء النص الآتى:

"يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلباً إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهى فى ٧ يونيه سنة ١٩٨٥ لوقف الإجراءات التى اتخذت أو تتخذ ضده.

وفى هذه الحالة تقف هذه الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى مدة لا تجاوز شهراً، فإذا تبين أنها تشكل خطراً على الأرواح والممتلكات أو تتضمن خروجاً على خط التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١؛ وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار بالإزالة أو التصحيح وفقاً لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون.

(*) الجريدة الرسمية فى ١٢ أبريل سنة ١٩٨٤ ـ العدد ١٥

وتكون العقوبة فى جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالى:

١٠% من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠ ألف جنيه.

٢٥% من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٥٠ ألف جنيه.

٥٠% من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تجاوز ٢٠٠ ألف جنيه.

٧٥% من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك.

وتعفى جميع الأعمال المخالفة التى لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف جنيه من الغرامة المقررة فى هذه المادة.

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائى، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها فى الفقرتين الأولى والثانية.

وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها فى هذه الحالة إلى حساب تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى بالمحافظة وتخصص للصرف منها على أغراضه كما يخصص جانب منها لمكافأة اللجان الفنية طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية".

وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التى صدر بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص بالإسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون.

المادة الثانية

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها،

صدر برئاسة الجمهورية فى غرة رجب سنة ١٤٠٤ (٣ أبريل سنة ١٩٨٤)

تقرير اللجنة المشتركة
من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير
ومكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية
عن الاقتراحين بمشروعى قانونين المقدمين من السيدين العضوين:
كمال الدين محمد بدرى وسيد زكى بتعديل
المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل
لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن
توجيه وتنظيم أعمال البناء
(القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤)

أحال المجلس بجلسته المعقودة فى ٢٧ من فبراير ١٩٨٤ الاقتراح بمشروع القانون المقدم من السيد العضو كمال الدين محمد بدوى بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء إلى لجنة مشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية كما أحال السيد الدكتور رئيس المجلس بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٧ الاقتراح بمشروع القانون المقدم من السيد العضو سيد زكى بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ إعمالاً لحكم المادة ١٤٦ من اللائحة الداخلية للمجلس - وذلك لبحثهما وتقديم تقرير عنهما للمجلس فعقدت اللجنة المشتركة اجتماعاً لهذا الغرض بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٧ برئاسة السيد المهندس محب رمزى استينو رئيس اللجنة المشتركة وحضور السيدين العضوين فتحى الرفاعى وعدلى عبد الشهيد وكيلى اللجنة، والسيد العضو كمال الدين محمد بدوى أمين السر.

وحضر من مكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية السيد العضو .... أبو طالب أمين سر اللجنة.

كما حضر هذا الاجتماع السيد مصطفى بكر غازى مدير عام الشئون القانونية بوزارة التعمير مندوباً عن الحكومة .

وبعد أن اطلعت اللجنة على الاقتراحين بمشروعى القانونين ومذكرتهما الإيضاحية قررت دراستهما معاً وتقديم تقرير واحد عنهما نظراً لوحدة موضوعهما، كما قررت اعتبار الاقتراح بمشروع القانون المقدم من السيد العضو كمال الدين محمد بدوى أساساً بدراستها وفقاً لحكم المادة ١٦٦ من اللائحة الداخلية للمجلس.

وبعد أن استعادت اللجنة نظر القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ المعدل لبعض القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء استمتعت إلى الإيضاحات التى أدلى بها السيد مندوب الحكومة وإلى مناقشات السادة الأعضاء، نورد تقريرها فيما يلى:

صدر القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ معدلاً لبعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وذلك بهدف معالجة وتنظيم حركة البناء ولوضع حد للمخالفين الذين يقيمون المبانى دون الحصول على تراخيص بذلك مما أدى إلى إنهيار بعض العمارات السكنية وتعريض حياة المواطنين وممتلكاتهم للخطر.

وقد تضمنت المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ حكماً يقضى بأنه يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلباً إلى الوحدة المحلية المختصة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون لوقف الإجراءات إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة، فإذا تبين أنها تشكل حصراً على الأرواح أو الممتلكات أو تتضمن خروجاً على خط التنظيم أو مجاوزة للحد الأقصى للارتفاع المحدد قانوناً وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار الإزالة أو التصحيح وفقاً لحكم المادة ١ من ذلك القانون.

كما تضمنت هذه المادة حكماً يقضى بفرض غرامة حددت على أساس قيمة الأعمال المخالفة.

وفى ضوء المناقشات التى أثيرت تبين للجنة أن هذين الاقتراحين بمشروعى القانونين يستهدفان مد مهلة الستة أشهر المنصوص عليها فى المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والمحدد لتقديم طلبات المخالفين إلى الجهة الإدارية المختصة خلالها إلى ستة أشهر أخرى.

وتقديراً لظروف الملاك وأصحاب النوايا الحسنة الذين تخلفوا عن تقديم طلباتهم فى الموعد المقرر إلى الجهة الإدارية المختصة ومراعاة لظروف هؤلاء الملاك الذين عجز معظمهم عن تدبير قيمة الغرامة المقررة على المخالفات التى ارتكبوها وتشجيعاً لهؤلاء المواطنين المخالفين على الامتثال لأحكام هذا القانون فقد رأت اللجنة الموافقة على ماورد بالاقتراحين بمشروعى القانونين بمد المهلة من ستة أشهر إلى سنة اعتباراً من يوم ٧ يونية سنة ١٩٨٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣.

كما رأت اللجنة الموافقة على الاقتراح بمشروع القانون المقدم من السيد العضو سيد زكى بتطبيق قرار الإزالة أو التصحيح على المبانى المخالفة التى تشكل خطر على الأرواح أو الممتلكات أو تضمنت خروجاً على خط التنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى.

إذ تبين للجنة أيضاً أن هناك مالا يقل عن ٧٠ ألف وحدة سكنية بالقاهرة الكبرى وحدها آهلة بالسكان قد تجاوزت الحد الأقصى للارتفاع المحدد قانوناً، وأنه يتعين فى حالة إزالة هذه الوحدات ضرورة تدبير أماكن لإيواء هؤلاء المواطنين تنفيذاً لتوصية اللجنة التى وردت بتقريرها السادس عشر الذى أعدته عن مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٤ والذى عرض على المجلس ووافق عليه بجلسته المعقودة بتاريخ ١٩٨٣/٦/٦ خلال دور الانعقاد العادى الماضى، فلقد أوصلت اللجنة فى هذا التقرير " بالالتزام بتنفيذ ماتم الاتفاق عليه بين اللجنة وبين الحكومة بعدم إزالة أى وحدة سكنية تم بناؤها وشغلت بالسكان قبل العمل بالقانون مالم يتم تدبير مسكن آخر كبديل لها" وهذا أمر يصعب تحقيقه الآن فى ظل أزمة الإسكان الحالية وفى نفس الوقت

فإنه يمكن الإستفادة من الغرامات التى سيتم تحصيلها من أصحاب هذه الوحدات المخالفة فى تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى بالمحافظات. وفقاً لما تقضى به أحكام هذه المادة للمساهمة فى حل أزمة الإسكان.

واللجنة إذ ترفع تقريرها إلى المجلس الموقر لترجو الموافقة على الاقتراح بمشروع القانون معدلاً بصيغته المرفقة.

تحريراً فى ١٩٨٤/٢/٢٨

رئيس اللجنة المشتركة

مهندس محب رمزى استينو

المذكرة الإيضاحية

حيث أن القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ صدر ليعالج وينظم حركة البناء لوضع حد للمخالفين والمعتمدين والجشعين الذين يقيمون البناء بدون تراخيص وبدون المواصفات السليمة للمبانى مما يؤثر على المواطنين الأبرياء من استغلال وتعريض حياتهم للخطر.

كما وأن القانون راعى ظروف بعض الملاك وأصحاب النوايا الحسنة الذين تقدموا بطلبات للترخيص وتم لهم إقامة المبانى قبل الحصول على تراخيص البناء أو لعدم معرفتهم وحدد فى مادته الثالثة مدة ستة شهور تقدم بطلبات لإتخاذ إجراءات معاينتها بمعرفة اللجان المختصة فى حالة تبين عدم وجود خطر على الأرواح والممتلكات أو منهن خروجاً على التنظيم أو مجاوزة الحد الأقصى للارتفاع قانوناً يسرى عليهم عقوبة الحظر حماية لهم وحماية للمواطنين الأبرياء.

ولما كان هناك العديد لم يتقدم ولم تساعده الظروف لتقدم بالطلبات المنوه عنها خلال المدة المشار إليها وهى ستة شهور تبدأ من ٧ يونيو لسنة ١٩٨٣ وأننى أتقدم بمشروع القانون المرافق بتعديلها لمدة سنة تحقيقاً للهدف الذى تم للمجلس الموقر الموافقة عليه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مقدم الاقتراح

كمال الدين محمد بدوى

عضو مجلس الشعب

المذكرة الإيضاحية

صدر القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ لوضع حد للمخالفين لتراخيص البناء وبدون مواصفات مما أثر على المواطنين الأبرياء بتعريض حياتهم وممتلكاتهم للخطر.

وقد نص فى المادة الثالثة منه مدة على ستة شهور كمهلة المخالفين للتقدم بطلبات إجراءات المعاينة.

وقد استهدف الاقتراح بمشروع قانون المرفق مد مهلة الستة أشهر منصوص عليها فى القانون القائم لستة أشهر أخرى مراعاة لظروف بعض لملاك وأصحاب النوايا الحسنة الذين تخلفوا عن تقديم الطلبات فى المواعيد المقررة.

كما استهدف الاقتراح أنه إذا تبين أن المبانى تشكل خطر على الأرواح أو الممتلكات أو تتضمن خروجاً على خط التنظيم أو لبنود الارتفاع المقرر فى قانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ تحدد العقوبة الواردة فى القانون القائم.

وإننى إذا اتقدم بالاقتراح بمشروع قانون المرفق ... لأرجو اتخاذ ما يلزم نحو الموافقة عليه.

مقدم الاقتراح

سيد زكى

الفهرس

الموضوع	الصفحة
أهمية الموضوع وسبب اختياره	٩
خطة البحث	١٢
الباب الأول **التزامات المقاول**	١٥
مبحث تمهيدى: تعريف الفيديك FIDIC	١٧
الفصل الأول **التزامات المقاول فى مرحلة التحضير**	٢٩
المبحث الأول: التصميم ونقل المعدات والمعاينة	٢٩
المطلب الأول: التصميم	٢٩
المطلب الثانى: معاينة الموقع ونقل المعدات	٤١
المطلب الثالث: سداد ثمن مواد البناء	٦٢
المبحث الثانى: تقديم برنامج وضمانات التنفيذ وبدء الأعمال	٦٥
المطلب الأول: تقديم برنامج التنفيذ واختيار الفنيين	٦٦
المطلب الثانى: تقديم ضمانات للتنفيذ	٧٨
المطلب الثالث: بدء الأعمال وحفظ الآثار	٨٤
الفصل الثانى **التزامات المقاول أثناء تنفيذ المشروع**	٨٩
المبحث الأول: تنفيذ العقد بحسن نية	٨٩
المطلب الأول: تنفيذ العقد بنفسه وفقاً للمواصفات المتفق عليها	٩٠
المطلب الثانى: تنفيذ العقد وفقاً لنصوصه	١٠٠
المطلب الثالث: تنفيذ تعليمات المهندس	١٠٧
المبحث الثانى: قيام المقاول ببذل عناية الرجل الحريص	١١٤
المطلب الأول: تنفيذ القوانين	١١٤
المطلب الثانى: التأمين على الآلات والأشخاص	١٢٠
المطلب الثالث: الالتزام بالتعديلات	١٣٣

الموضوع	الصفحة
الفصل الثالث	
التزامات المقاول فى مرحلة التسليم	١٤٣
المبحث الأول: سداد مستحقات الغير	١٤٣
المطلب الأول: سداد التعويضات	١٤٤
المطلب الثانى: التعاون مع الغير	١٤٧
المطلب الثالث: تقديم كشوف الحساب	١٥١
المبحث الثانى: التزام المقاول بالتسليم	١٥٨
المطلب الأول: التسليم	١٥٨
المطلب الثانى: إخلاء الموقع	١٧٢
المطلب الثالث: إصدار شهادة الإبراء	١٧٤
الباب الثانى	
التزامات المهندس	١٧٧
الفصل الأول	
الالتزامات العامة للمهندس	١٧٩
المبحث الأول: التزام المهندس بالحياد والموضوعية	١٧٩
المطلب الأول: تعريف المهندس	١٨٠
المطلب الثانى: تنفيذ العقد بحسن نية	١٩٠
المطلب الثالث: التزام المهندس بالحياد	١٩٣
المبحث الثانى: التزام المهندس بإصدار التعليمات	١٩٨
المطلب الأول: التصديق على تصميم المشروع	١٩٩
المطلب الثانى: إصدار التعليمات للمقاول	٢٠٥
المطلب الثالث: تعيين مساعدين	٢٠٩
الفصل الثانى	
التزامات المهندس أثناء تنفيذ المشروع	٢١٥
المبحث الأول: التفتيش على الأعمال	٢١٥
المطلب الأول: فحص الأعمال	٢١٦

الموضوع	الصفحة
المطلب الثانى: رفض الأعمال غير المطابقة	٢٢٠
المطلب الثالث: أبعاد من يسئ التصرف	٢٢٧
المبحث الثانى: التفتيش على الأعمال	٢٣٠
المطلب الأول: التفتيش على الأعمال المخالفة	٢٣٠
المطلب الثانى: إصلاح الأخطاء الموجودة بالعمل	٢٣٨
المطلب الثالث: وقف الأعمال المخالفة	٢٤٥
الفصل الثالث **التزامات المهندس فى مرحلة التسليم**	٢٥٣
المبحث الأول: إصدار شهادات التسليم	٢٥٣
المطلب الأول: تسليم الأعمال وإخلاء الموقع	٢٥٤
المطلب الثانى: قياس الأعمال	٢٦٢
المطلب الثالث: اعتماد ومراجعة كشوف الحساب	٢٦٧
المبحث الثانى: دور المهندس فى تسوية المنازعات	٢٧٢
المطلب الأول: دور المهندس قبل تعديل المادة ٦٧	٢٧٢
المطلب الثانى: الطبيعة القانونية لقرارات المهندس	٢٧٩
المطلب الثالث: دور المهندس بعد تعديل المادة ٦٧	٢٨٣
الباب الثالث **التزامات رب العمل**	٢٩٩
الفصل الأول **التزامات رب العمل أثناء التحضير والإعداد**	٣٠١
المبحث الأول: تسليم الموقع إلى المقاول	٣٠١
المطلب الأول: مفهوم رب العمل	٣٠١
المطلب الثانى: التزام رب العمل بتسليم أرض المشروع	٣٠٤
المبحث الثانى: التزام رب العمل بمعاونة المقاول	٣٠٦
المطلب الأول: مساعدة المقاول	٣٠٧
المطلب الثانى: التزام رب العمل بتوفير وسائل الأمان	٣١١

الموضوع	الصفحة

الفصل الثانى
التزامات رب العمل أثناء تنفيذ العقد ٣١٥

المبحث الأول: التزام رب العمل بتحمل مخاطر الحروب وسداد أجر المعدات ٣١٥
المطلب الأول: سداد أجر المعدات ٣١٥
المطلب الثانى: تحمل مخاطر الحروب ٣١٨
المبحث الثانى: التزام رب العمل بالتأمين وتعويض الأضرار ٣٢٧
المطلب الأول: المحافظة على عقود التأمين ٣٢٧
المطلب الثانى: تعويض الأضرار الناتجة عن فعل رب العمل ٣٣١

الفصل الثالث
التزامات رب العمل أثناء إنها العقد ٣٣٧

المبحث الأول: سداد رب العمل مستحقات المقاول ٣٣٧
المطلب الأول: سداد مستحقات المقاول ٣٣٧
المطلب الثانى: امتناع رب العمل عن السداد ٣٥٠
المبحث الثانى: تسلم رب العمل للمشروع ٣٥٧
المطلب الأول: التأكد من مطابقة الأعمال للعقد ٣٥٧
المطلب الثانى: التزام رب العمل باستلام المشروع ٣٦٢
التوصيات ٣٦٧
المراجع ٣٧١
الملاحق ٣٧٧
الفهرس ٦٩٥

رقم الإيداع	2008/1648
الترقيم الدولى	I . S . B . N
977 – 328 – 392 – 5	


عقود الفيديك
FIDIC
وأثرها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل
دكتور
عصام أحمد البهجي
عقود الفيديك
FIDIC